شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية المستقلة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

وتقرير مراقب الحسابات عليها

KPMG حازم حسن

محاسبون قانونيون ومستشارون

المحتويات	الصفحة
تقرير مراقب الحسابات	١-٢
قائمة المركز المالي المستقلة	٣
قائمة الأرباح والخسائر المستقلة	٤
قائمة الدخل الشامل المستقلة	٥
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المستقلة	٦
قائمة التدفقات النقدية المستقلة	٧
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة	٨

KPMG

حـــازم حســـن
محاسبون قانونيون ومستشارون

مرتفعات الاهرام
كيلو ٢٢ طريق مصر الأسكندرية الصحراوى
الـهـرم - الـجـيـزة - الـقـاهـــرة الـكـبـرى
كـــود بـريـــدى : ١٢٥٥٦ الأهـــرام

تليـفـون : ٠٠ ٢٢ ٣٦ ٣٥ - ١١ ٢٢ ٣٦ ٣٥ (٢٠٢)
تليفاكـس : ٠١ ٢٣ ٣٦ ٣٥ - ٠٥ ٢٣ ٣٦ ٣٥ (٢٠٢)
البريد الإلكترونى : egypt@kpmg.com.eg
صنـــدوق بـريـــد رقـــم ٤٨ الأهـــرام

تقرير مراقب الحسابات

إلى السادة / مساهمي شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

تقرير عن القوائم المالية

راجعنا القوائم المالية المستقلة المرفقة لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" (شركة مساهمة مصرية) والمتمثلة في قائمة المركز المالي المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ وكذا قوائم الأرباح أو الخسائر المستقلة والدخل الشامل المستقلة والتغيرات في حقوق الملكية المستقلة والتدفقات النقدية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات.

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية

هذه القوائم المالية المستقلة مسئولية إدارة الشركة، فالإدارة مسئولة عن إعداد وعرض القوائم المالية المستقلة عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتضمن مسئولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض قوائم مالية مستقلة عرضاً عادلاً وواضحاً خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ، كما تتضمن هذه المسئولية اختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف.

مسئولية مراقب الحسابات

تنحصر مسئوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية المستقلة في ضوء مراجعتنا لها. وقد تمت مراجعتنا وفقا لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية. وتتطلب هذه المعايير منا الالتزام بمتطلبات السلوك المهني وتخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكد مناسب بأن القوائم المالية المستقلة خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة.

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية المستقلة. وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم المهني للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية المستقلة سواء الناتج عن الغش أو الخطأ. ولدى تقييم هذه المخاطر يضع المراقب في اعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام المنشأة بإعداد القوائم المالية المستقلة والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأى على كفاءة الرقابة الداخلية في المنشأة. وتشمل عملية المراجعة أيضا تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية المستقلة.

وإننا نرى أن أدلة المراجعة التي قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساسا مناسبا لإبداء رأينا على القوائم المالية المستقلة.

الرأي

ومن رأينا أن القوائم المالية المستقلة المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي المستقل لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، وعن أداؤها المالي المستقل وتدفقاتها النقدية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقا لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة بإعداد هذه القوائم المالية المستقلة.

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

تمسك الشركة حسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون ونظام الشركة على وجوب اثباته فيها وقد وجدت القوائم المالية متفقة مع ما هو وارد بتلك الحسابات.

البيانات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة المعد وفقاً لمتطلبات القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية متفقة مع ما هو وارد بدفاتر الشركة وذلك في الحدود التي تثبت بها مثل تلك البيانات بالدفاتر.

إيهاب محمد فؤاد أبو المجد
سجل مراقبي الحسابات
الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٣٧٨)
KPMG حازم حسن

KPMG حـازم حسـن
محاسبون قانونيون ومستشارون

القاهرة في ٧ مارس ٢٠١٩

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"
(شركة مساهمة مصرية)
قائمة المركز المالي المستقلة

جنيه مصرى	إيضاح رقم	٢٠١٨	٢٠١٧
الأصول غير المتداولة			
أصول ثابتة	(٢١)	٢٧٥ ٢٢٦ ٥٥٨	٢٨٧ ٠٧٢ ٧٣٩
مشروعات تحت التنفيذ		٤ ٧٤٨ ٥٦٩	٣٤٦ ٠١٤
إستثمارات فى شركات تابعة	(٣٢)	١ ٧١٥ ٣٣٢ ٤٦٦	١ ٧٠٧ ٨٤٢ ٤٦٦
إستثمارات فى أوراق مالية متاحة للبيع	(٢٣)	٤ ٢٧٦ ١٥٢	٤ ٢٧٦ ١٥٢
إستثمارات عقارية	(٢٢)	١٦ ٣٨٤ ٩٥٥	١٥ ٢٣٤ ١٣٧
أوراق قبض	(١٧)	٢ ٨٢٤ ١٤٦ ٠٨٨	٢ ٨٧١ ٣٨٨ ٠١٨
مجموع الأصول غير المتداولة		٤ ٨٤٠ ١١٤ ٧٨٨	٤ ٨٨٦ ١٥٩ ٥٢٦
الأصول المتداولة			
المخزون	(١٥)	٨ ٧١٧ ٠٢٨	٦ ٣٣٤ ٩٧٧
أعمال تحت التنفيذ	(١٦)	٢ ٦٦٠ ٤٧٩ ٥٤٨	١ ٧٣٦ ٨٤١ ٤١٩
عملاء وأوراق قبض	(١٨)	١ ٢٩٢ ٦٢٤ ٩٠٩	١ ٣٦١ ٧٨٠ ٩٠٦
المستحق من أطراف ذات علاقة	(٣٥)	٨٥ ٠٣٣ ٦٥٩	١٠٤ ٣٧٢ ٤٩٤
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	(١٩)	٨٦٦ ٣٤٨ ٧٦٨	٨١٨ ٠٠٦ ٧٣٦
إستثمارات فى أذون خزانة		٧٠٦ ٤١٥ ٤٤٨	٥٨ ٦٤٢ ٢١٦
نقدية بالبنوك والصندوق	(٢٠)	٦٩١ ٣٨٣ ٩٤٤	١ ٤٤٠ ٩٠٨ ١٣٧
مجموع الأصول المتداولة		٦ ٣١١ ٠٠٣ ٣٠٤	٥ ٥٢٦ ٨٨٦ ٨٨٥
اجمالى الأصول		١١ ١٥١ ١١٨ ٠٩٢	١٠ ٤١٣ ٠٤٦ ٤١١
حقوق الملكية			
رأس المال المصدر والمدفوع	(٢٤)	١ ٣٦٩ ١٩٤ ٦٧٢	١ ٣٦٩ ١٩٤ ٦٧٢
إحتياطي قانوني	(٢٤)	٢١٣ ٩٣٠ ٠٥٥	٢٠٦ ٢١٧ ١٠١
احتياطى خاص – علاوة إصدار الأسهم	(٢٤)	١ ٣٨٩ ٥٩٥ ٧٢٨	١ ٣٨٩ ٥٩٥ ٧٢٨
أرباح مرحلة		٧٠٧ ٧٩٠ ٦٦٦	٩٠٩ ٠٠٠ ٧٢٩
أرباح بيع أسهم خزينة	(٢٥)	١ ٧٢٥ ٤٥٦	١ ٧٢٥ ٤٥٦
المجنب لحساب نظام الاثابة والتحفيز		٢١ ٠٠١ ١٠١	١ ٦٤٥ ٥٩٧
مجموع حقوق الملكية		٣ ٧٠٣ ٢٣٧ ٦٧٨	٣ ٨٧٧ ٣٧٩ ٢٨٣
الالتزامات غير المتداولة			
قروض طويلة الاجل	(٢٦)	٤٩٨ ٣٣٩ ٥٩٧	٥١٨ ٩٦٣ ٠٦٥
أوراق دفع طويلة الاجل	(٢٧)	٨٤ ١٤١ ٧٥٩	٤٧ ٩٠٣ ٧٠٠
التزامات ضريبية مؤجلة	(١٣)	٩ ١٨٥ ١٩٢	٨ ٧٢٠ ٠٩١
مجموع الإلتزامات غير المتداولة		٥٩١ ٦٦٦ ٥٤٨	٥٧٥ ٥٨٦ ٨٥٦
الإلتزامات المتداولة			
قروض قصيرة الاجل	(٢٦)	١٤٨ ٦٢٣ ٤٦٧	٢٨ ٤٠٢ ١٧٠
مقاولون وموردون وأوراق دفع	(٢٨)	٦٣٠ ٧٤٤ ٧٨٧	٢١١ ٤٨٢ ٦٠٢
المستحق إلى أطراف ذات علاقة	(٣٥)	١٧٣ ٧٦١ ٨٥٣	١٦٢ ٤٠٧ ٤٥٨
عملاء – دفعات حجز	(٢٩)	٥ ١٠١ ٦٦٧ ٨٥٤	٤ ٦٥٨ ٥٨٣ ٦٧١
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	(٣٠)	٧٢٢ ٣٤٢ ٧٤٢	٨٠٢ ١٨٠ ٩٩٨
مخصص إستكمال أعمال	(٣١)	٦٩ ٠٧٣ ١٦٢	٩١ ٢٠٦ ٦٠٥
مخصصات	(٣١)	١٠ ٠٠٠ ٠٠١	٥ ٨١٦ ٧٦٨
مجموع الالتزامات المتداولة		٦ ٨٥٦ ٢١٣ ٨٦٦	٥ ٩٦٠ ٠٨٠ ٢٧٢
مجموع الإلتزامات		٧ ٤٤٧ ٨٨٠ ٤١٤	٦ ٥٣٥ ٦٦٧ ١٢٨
مجموع حقوق الملكية والالتزامات		١١ ١٥١ ١١٨ ٠٩٢	١٠ ٤١٣ ٠٤٦ ٤١١

* الإيضاحات المرفقة تعتبر متممة للقوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.

المدير المالي	المراقب المالى للمجموعة	رئيس القطاع المالى	عضو مجلس الإدارة المنتدب	رئيس مجلس الإدارة
محمد سمير	أحمد حجازى	عمر الحموى	ماجد شريف	هاني سري الدين

تقرير مراقب الحسابات "مرفق"

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة المركز المالي المجمعة

جنيه مصرى	إيضاح رقم	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧
الأصول غير المتداولة			
أصول ثابتة	(٢٣)	٢٨٧ ٠٥١ ٦٢٢	٢٩٣ ٣٥٦ ٧٣١
مشروعات تحت التنفيذ	(٢٤)	١١ ١٣٧ ٦٢٥	٧ ٢٢٤ ٥٨١
أصول حيوية تحت التنفيذ	(٢٥)	٧ ٩٤٤ ١٩٠	٧ ١٥٥ ٢٠٥
إستثمارات فى شركات شقيقة والمنشآت الخاضعة لسيطرة مشتركة	(٢٦)	٣ ٠٠٠ ٠٠٠	-
إستثمارات فى أوراق مالية متاحة للبيع	(٢٧)	٤ ٢٥٠ ٠٠٠	٤ ٢٥٠ ٠٠٠
إستثمارات عقارية	(٢٨)	١٢٠ ٣١٣ ٣٩٥	١٠٠ ٦٤٠ ٨١٩
أوراق قبض	(٢٩)	٧ ٦٦٥ ٨٣٤ ٢٠٦	٧ ٤٩١ ٤٨٦ ٤٥٣
مجموع الأصول غير المتداولة		٨ ٠٩٩ ٥٣١ ٠٣٨	٧ ٩٠٤ ١١٣ ٧٨٩
الأصول المتداولة			
أصول أخرى	(١٥)	٨ ٢١٦ ٢٩٠	٦ ٦١٢ ٥٣٣
وحدات تامة جاهزة للبيع	(١٦)	٢١ ٨٨٤ ٢٩٣	٤٠ ٠٣٦ ١٠٢
أعمال تحت التنفيذ	(١٧)	٨ ٧٧١ ٧٥٥ ٧٢٠	٨ ٠١٠ ٦٥٥ ٦٨٢
عملاء وأوراق قبض	(١٨)	٣ ٩٦٨ ٨٦٩ ٨٨٢	٣ ٧٣١ ٨٥٣ ٦٤٤
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	(١٩)	١ ٨٥١ ٣٨٠ ٩٩٢	١ ٣٨١ ٣٥٦ ٩٥٨
قروض لمشروعات مشتركة	(٢٠)	-	-
استثمارات فى أذون خزانة	(٢١)	١ ٩٢٧ ٤٦٥ ٥٨٣	١٠٦ ٤٠١ ٣٧٦
نقدية بالبنوك والصندوق	(٢٢)	٢ ٢٣٧ ٩١٤ ٤٢٨	٣ ٤٩٠ ٠٨٢ ١٩١
مجموع الأصول المتداولة		١٨ ٧٨٧ ٤٨٧ ١٨٨	١٦ ٧٦٦ ٩٩٨ ٤٨٦
إجمالى الأصول		٢٦ ٨٨٧ ٠١٨ ٢٢٦	٢٤ ٦٧١ ١١٢ ٢٧٥
حقوق الملكية			
رأس المال المصدر والمدفوع	(٣٠)	١ ٣٦٩ ١٩٤ ٦٧٢	١ ٣٦٩ ١٩٤ ٦٧٢
إحتياطي قانوني	(٣١)	٢١٣ ٩٣٠ ٠٥٥	٢٠٦ ٢١٧ ١٠١
احتياطى خاص - علاوة إصدار أسهم	(٣٢)	١ ٣٨٩ ٥٩٥ ٧٢٨	١ ٣٨٩ ٥٩٥ ٧٢٨
أرباح مرحلة		١ ٨٤٧ ٩١٥ ٩٧٢	١ ٤٠٨ ١٨١ ٩١٤
أسهم خزينة	(٣٣)	(١٢ ٨٣٣)	(١٢ ٨٣٣)
أرباح بيع اسهم خزينة	(٣٤)	١ ٧٢٥ ٤٥٦	١ ٧٢٥ ٤٥٦
المجنب لحساب نظام الاثابة والتحفيز	(٥٢)	٢١ ٠٠١ ١٠١	١ ٦٤٥ ٥٩٧
مجموع حقوق ملكية الشركة الام		٤ ٨٤٣ ٣٥٠ ١٥١	٤ ٣٧٦ ٥٤٧ ٦٣٥
الحقوق غير المسيطرة	(٣٥)	٦٣ ٧٠١ ٨٥٢	٦٦ ٦٨٦ ٥٦٣
مجموع حقوق الملكية		٤ ٩٠٧ ٠٥٢ ٠٠٣	٤ ٤٤٣ ٢٣٤ ١٩٨
الإلتزامات غير المتداولة			
قروض طويلة الاجل	(٣٦)	٩٣٣ ٣٣٩ ٥٩٧	٩٥٧ ٣٩٨ ٥٢٣
أوراق دفع طويلة الاجل	(٣٧)	٢٧٦ ٦٥٠ ٠٢٤	٣٥٣ ٠٢٤ ٢٨٤
إلتزامات ضريبية مؤجلة	(١٣)	١٣ ٤٩٤ ١٢٤	١٢ ٤٤٣ ٢٨٠
مجموع الالتزامات غير المتداولة		١ ٢٢٣ ٤٨٣ ٧٤٥	١ ٣٢٢ ٨٦٦ ٠٨٧
الإلتزامات المتداولة			
بنوك - تسهيلات إئتمانية	(٤٠)	-	٢ ٨١٤ ٧١٧
قروض قصيرة الاجل	(٣٦)	٥٨٦ ٩٣١ ٤٤٩	٥٣٦ ٥٠٢ ٦٧٦
مقاولون وموردون وأوراق دفع	(٤٢)	٨٧٥ ٩٧٢ ٩٦٩	٧٥٦ ١٦٣ ٦٨٢
عملاء - دفعات حجز	(٤١)	١٦ ٥٩٦ ٣٧٨ ٧١٠	١٥ ٤٩٦ ٥٥٩ ٢٥٩
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	(٤٣)	٢ ٣٩٣ ١٥٣ ٦٦٣	١ ٩٧٣ ٧٤٠ ٩١٨
مخصص إستكمال أعمال	(٣٨)	٢٩٢ ٢٩٨ ٥٩٠	١٣٢ ٦٤٩ ٢٠٥
مخصصات	(٣٩)	١١ ٧٤٧ ٠٩٧	٦ ٥٨١ ٥٣٣
مجموع الالتزامات المتداولة		٢٠ ٧٥٦ ٤٨٢ ٤٧٨	١٨ ٩٠٥ ٠١١ ٩٩٠
مجموع الالتزامات		٢١ ٩٧٩ ٩٦٦ ٢٢٣	٢٠ ٢٢٧ ٨٧٨ ٠٧٧
مجموع حقوق الملكية والإلتزامات		٢٦ ٨٨٧ ٠١٨ ٢٢٦	٢٤ ٦٧١ ١١٢ ٢٧٥

• الإيضاحات المرفقة تعتبر متممة للقوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

المدير المالي	المراقب المالى للمجموعة	رئيس القطاع المالى	عضو مجلس الإدارة المنتدب	رئيس مجلس الإدارة
محمد سمير	أحمد حجازى	عمر الحموى	ماجد شريف	هاني سري الدين

• تقرير مراقب الحسابات "مرفق"

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

جنيه مصرى	إيضاح	٢٠١٨	٢٠١٧
	رقم		
العمليات المستمرة			
إيرادات النشاط	(٥)	٨٧٥ ٦٤٣ ٨٦٢	٨٨٠ ٩٤٦ ٣٩١
تكلفة المبيعات	(٦)	(٤٢١ ٠٩٧ ٧٧٤)	(٤٥٥ ٦٦٢ ٣٦٨)
مجمل الربح		٤٥٤ ٥٤٦ ٠٨٨	٤٢٥ ٢٨٤ ٠٢٣
ايرادات تشغيل أخري	(٧)	١٢٢ ٥٧١ ٨٢٠	١١٢ ٨٨١ ٥١٥
مصروفات بيعية وتسويقية	(٨)	(١٨٧ ٧٢٣ ٥٨٥)	(١٢٤ ٩٧٥ ٩٤٦)
مصروفات إدارية وعمومية	(٩)	(٢٥٩ ٧٢٦ ٧٢٤)	(٢٦٧ ٤٦١ ٦٤٠)
مصروفات تشغيل اخري	(١٠)	(٣٩٦ ٧٤٧ ٥٠١)	(٥٤ ٤٦٨ ٢٧٤)
نتائج انشطة التشغيل		(٢٦٧ ٠٧٩ ٩٠٢)	٩١ ٢٥٩ ٦٧٨
إيرادات تمويلية	(١١)	٢١٥ ٣٨١ ١١٩	٢١٠ ٣٧١ ٤٠٥
تكاليف تمويلية	(١٢)	(١٠٩ ٤٦٢ ٠٧٥)	(٩٩ ٥٥٣ ٨٩١)
صافي الإيرادات التمويلية		١٠٥ ٩١٩ ٠٤٤	١١٠ ٨١٧ ٥١٤
(الخسائر) / الأرباح قبل الضرائب		(١٦١ ١٦٠ ٨٥٨)	٢٠٢ ٠٧٧ ١٩٢
ضريبة الدخل	(١٣)	(٣٢ ٣٣٦ ٢٥١)	(٤٧ ٨١٨ ١٣٤)
(الخسائر) / الأرباح الناتجة من العمليات المستمرة		(١٩٣ ٤٩٧ ١٠٩)	١٥٤ ٢٥٩ ٠٥٨
(خسارة) / ربح السنة		(١٩٣ ٤٩٧ ١٠٩)	١٥٤ ٢٥٩ ٠٥٨
نصيب السهم في (خسارة) / ربح السنة	(١٤)	(٠,٥٧)	٠,٤٥

* الإيضاحات المرفقة تعتبر متممة للقوائم المالية المستقلة وتقرأ معها .

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الشامل المستقلة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

جنيه مصري

	٢٠١٨	٢٠١٧
(خسارة) / ربح السنة	(١٠٩ ٤٩٧ ١٩٣)	١٥٤ ٢٥٩ ٠٥٨
مجموع بنود الدخل الشامل الاخر عن السنة بعد ضريبة الدخل	-	-
إجمالي الدخل الشامل عن السنة	(١٠٩ ٤٩٧ ١٩٣)	١٥٤ ٢٥٩ ٠٥٨

* الإيضاحات المرفقة تعتبر متممة للقوائم المالية المستقلة وتقرأ معها .

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والإستثمار " سوديك "

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغيرات فى حقوق الملكية المستقلة

عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

جنيه مصرى	رأس المال المصدر والمدفوع	احتياطي قانونى	احتياطي خاص علاوة إصدار – أسهم	الأرباح المرحلة	أرباح بيع أسهم خزينة	المجنب لحساب نظام الاثابة والتحفيز	الاجمالى
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	١ ٣٥٥ ٦٣٨ ٢٩٢	١٩٥ ٠٨٨ ٨٥٣	١ ٣٥٧ ٩٣٣ ٤٧٩	٧٦٥ ٨٦٩ ٩١٩	١ ٧٢٥ ٤٥٦	١٨ ٢٧٦ ١٢١	٣ ٦٩٤ ٥٣٢ ١٢٠
اجمالى الدخل الشامل							
ربح السنة	–	–	–	١٥٤ ٢٥٩ ٠٥٨	–	–	١٥٤ ٢٥٩ ٠٥٨
بنود الدخل الشامل الاخر	–	–	–		–	–	–
اجمالى الدخل الشامل	–	–	–	١٥٤ ٢٥٩ ٠٥٨	–	–	١٥٤ ٢٥٩ ٠٥٨
معاملات مع مالكى الشركة							
زيادة رأس المال	١٣ ٥٥٦ ٣٨٠	–	(١٣ ٥٥٦ ٣٨٠)	–	–	–	–
المحول للاحتياطى القانوني	–	١١ ١٢٨ ٢٤٨	–	(١١ ١٢٨ ٢٤٨)	–	–	–
المحول لاحتياطى خاص – علاوة إصدار – أسهم	–	–	٢٨ ٥٨٨ ١٠٥	–	–	–	٢٨ ٥٨٨ ١٠٥
بيع أسهم خزينة	–	–	–	–	–	–	–
خسائر بيع أسهم خزينة	–	–	–	–	–	–	–
المستخدم من المجنب لحساب نظام الاثابة والتحفيز	–	–	١٦ ٦٣٠ ٥٢٤	–	–	(١٦ ٦٣٠ ٥٢٤)	–
اجمالى معاملات مع مالكى الشركة	١٣ ٥٥٦ ٣٨٠	١١ ١٢٨ ٢٤٨	٣١ ٦٦٢ ٢٤٩	(١١ ١٢٨ ٢٤٨)	–	(١٦ ٦٣٠ ٥٢٤)	٢٨ ٥٨٨ ١٠٥
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	١ ٣٦٩ ١٩٤ ٦٧٢	٢٠٦ ٢١٧ ١٠١	١ ٣٨٩ ٥٩٥ ٧٢٨	٩٠٩ ٠٠٠ ٧٢٩	١ ٧٢٥ ٤٥٦	١ ٦٤٥ ٥٩٧	٣ ٨٧٧ ٣٧٩ ٢٨٣
اجمالى الدخل الشامل							
(خسارة) السنة	–	–	–	(١٩٣ ٤٩٧ ١٠٩)	–	–	(١٩٣ ٤٩٧ ١٠٩)
بنود الدخل الشامل الاخر	–	–	–	–	–	–	–
اجمالى الدخل الشامل	–	–	–	(١٩٣ ٤٩٧ ١٠٩)	–	–	(١٩٣ ٤٩٧ ١٠٩)
معاملات مع مالكى الشركة							
المحول للاحتياطى القانوني	–	٧ ٧١٢ ٩٥٤	–	(٧ ٧١٢ ٩٥٤)	–	–	–
المجنب لحساب نظام الاثابة والتحفيز	–	–	–	–	–	١٩ ٣٥٥ ٥٠٤	١٩ ٣٥٥ ٥٠٤
اجمالى معاملات مع مالكى الشركة	–	٧ ٧١٢ ٩٥٤	–	(٧ ٧١٢ ٩٥٤)	–	١٩ ٣٥٥ ٥٠٤	١٩ ٣٥٥ ٥٠٤
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	١ ٣٦٩ ١٩٤ ٦٧٢	٢١٣ ٩٣٠ ٠٥٥	١ ٣٨٩ ٥٩٥ ٧٢٨	٧٠٧ ٧٩٠ ٦٦٦	١ ٧٢٥ ٤٥٦	٢١ ٠٠١ ١٠١	٣ ٧٠٣ ٢٣٧ ٦٧٨

* الإيضاحات المرفقة تعتبر متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"
(شركة مساهمة مصرية)
قائمة التدفقات النقدية المستقلة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

جنيه مصرى	إيضاح رقم	٢٠١٨	٢٠١٧
التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل			
(خسارة) / ربح السنة قبل ضريبة الدخل		(١٦١ ١٦٠ ٨٥٨)	٢٠٢ ٠٧٧ ١٩٢
يتم تسويته بما يلى:-			
إهلاك أصول ثابتة ووحدات مؤجرة	(٢١) ، (٢٢)	٢٥ ٤٢٥ ١٥٤	٢١ ٧٨٠ ٧٩٠
أرباح رأسمالية		(٣٤٣ ٠٨٨)	(١ ١٨٤ ٥٤١)
مصروف اثابة العاملين والمديرين		١٩ ٣٥٥ ٥٠٤	–
رد الانخفاض فى قيمة الأصول الثابتة		(١ ٨٢٢ ٥٩٠)	(١ ٨٢٣ ٢٤٦)
عائد أستثمارات فى أذون خزانة		(١٥٩ ٣٥٥ ٧٤٨)	(١٥٦ ٠٥٥ ٧٥٧)
الانخفاض في قيمة المستحق على أطراف ذات علاقة		٧ ٠٠٨ ٤٦٤	٥ ١٤٠ ٧٢٦
مخصص أستكمال أعمال مكون	(٣١)	١٢ ٨٧٣ ٣١٠	٣١ ٩٣٧ ١٣١
مخصصات مكونة	(٣١)	٤ ١٨٣ ٢٣٣	٩٠ ٦٤٧
التغير في:			
وحدات تامة جاهزة للبيع ومخزون خامات		(٢ ٣٨٢ ٠٥١)	١ ٣٣٤ ٨٨٨
أعمال تحت التنفيذ		(٩٢٣ ٦٣٨ ١٢٩)	(٢٩٣ ٣٨٩ ٦٠٠)
عملاء وأوراق قبض		١١٦ ٣٩٧ ٩٢٧	(١ ٢٩٨ ١٢٠ ٥٢٦)
المستحق من أطراف ذات علاقة		١٢ ٨٤٠ ٣٧١	٨٦ ٦٤٤ ٠٣٩
مدينون وأرصدة مدينة أخرى		(٤٨ ٣٤٢ ٠٣٢)	(٣٦٧ ٣٤٣ ٥١٤)
المستخدم من مخصص استكمال الاعمال	(٣١)	(٣٥ ٠٠٦ ٧٥٣)	(٢٠ ٩٩٣ ٠٤٠)
عملاء – دفعات حجز		٤٤٣ ٠٨٤ ١٨٣	١ ٥٧٤ ٩٣٢ ٢٠١
أوراق دفع طويلة الاجل		٣٦ ٢٣٨ ٠٥٩	–
مقاولين وموردون واوراق دفع		٤١٩ ٢٦٢ ١٨٥	٣٣ ٠١٥ ٦٧٩
المستحق إلى أطراف ذات علاقة		٣ ٣٥٤ ٣٩٥	١٨ ٢٥٠ ٨١٩
دائنون وأرصدة دائنة أخري		(٧٩ ٨٣٨ ٢٥٦)	٤٧ ٠١٧ ٢٧٢
نقدية مجنبة		–	٤٩ ٠٠٠ ٠٠٠
صافي النقدية (المستخدمة في) أنشطة التشغيل		(٣١١ ٨٦٦ ٧٢٠)	(٦٧ ٦٨٨ ٨٤٠)
التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار			
المدفوع لشراء أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ	(٢١)	(١٦ ٧٥٩ ٤٨٨)	(٤٤ ٧٥٥ ١٦٠)
المدفوع لاقتناء إستثمارات عقارية		(١ ٦٩٧ ٦٣٠)	(١٨٧ ٢٢٦)
المدفوع لاقتناء أذون خزانة		(٢ ٢٥٩ ١٣١ ٥٧٩)	(٣ ٩٣٦ ٠٦٥ ٦١٦)
المحصل من أذون خزانة		١ ٧٣٨ ٨٤٢ ٩٤٥	٤ ٢٩٣ ٩٨٢ ١٦٢
المحصل من بيع أصول ثابتة		١ ٤٩٠ ٤٥٠	٢ ٠٨٠ ٦٦٨
صافى النقدية (المستخدمة في) / الناتجة من أنشطة الاستثمار		(٥٣٧ ٢٥٥ ٣٠٢)	٣١٥ ٠٥٤ ٨٢٨
التدفقات النقدية من أنشطة التمويل			
التغير في القروض قصيرة وطويلة الاجل		٩٩ ٥٩٧ ٨٢٩	١١٤ ٩٨٦ ٧٤٠
المحصل من نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين التنفيذيين		–	٢٨ ٥٨٨ ١٠٥
صافى النقدية الناتجة من أنشطة التمويل		٩٩ ٥٩٧ ٨٢٩	١٤٣ ٥٧٤ ٨٤٥
صافي (النقص) / الزيادة في النقدية وما في حكمها		(٧٤٩ ٥٢٤ ١٩٣)	٣٩٠ ٩٤٠ ٨٣٣
النقدية وما فى حكمها في ١ يناير		١ ٤٣٩ ٩٠٨ ١٣٧	١ ٠٤٨ ٩٦٧ ٣٠٤
النقدية وما فى حكمها في ٣١ ديسمبر	(٢٠)	٦٩٠ ٣٨٣ ٩٤٤	١ ٤٣٩ ٩٠٨ ١٣٧

* الإيضاحات المرفقة تعتبر متممة للقوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

١- نبذة عامة عن الشركة وانشطتها

١-١ تأسست شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" – شركة مساهمة مصرية – " الشـــركة " وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسـنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية مع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسـنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية بموجب قرار وزير الاقتصـاد والتعاون الدولي رقم ٣٢٢ لســنة ١٩٩٦ فى ١٢ مايو ١٩٩٦ وتم قيد الشــركة بالســجل التجارى بالجيزة تحت رقم ٦٢٥ بتاريخ ٢٥ مايو ١٩٩٦.

١-٢ يتمثل غرض الشركة فيما يلي:

- العمل فى مجال شراء الأراضى بغرض مدها بالمرافق وتجهيزها للبناء وتقسيم تلك الأراضى وبيعها أو تأجيرها.
- العمل فى مجال المقاولات والإنشاءات المتكاملة والأعمال المكملة لها.
- تخطيط وتقسيم الأراضي وإعدادها للبناء وفقاً لأساليب البناء الحديثة.
- بناء العقارات بأنواعها المختلفة وبيعها وتأجيرها.
- تعمير واستصلاح الأراضى فى المجتمعات الجديدة.
- العمل فى مجال التنمية السياحية وفى كافة مجالات المنشآت السياحية من بناء فنادق وموتيلات وقرى سياحية وإدارتها أو تأجيرها أو بيعها واستغلالها طبقاً للقوانين واللوائح السارية.
- إنشاء وإدارة وبيع وتأجير المشروعات السكنية والخدمية والتجارية والصناعية والسياحية.
- الاستيراد والقيام بأعمال الوكلاء التجاريين لكل ما هو مسموح به فى حدود غرض الشركة (ليس بغرض الإتجار).
- التأجير التمويلي بمراعاة أحكام قانون التأجير التمويلي رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥.
- العمل في كافة مجالات نظم وتكنولوجيا المعلومات وأجهزة الكمبيوتر وبرامج الحواسب الآلية (البرمجيات وخدمات الكمبيوتر).
- العمل في كافة مجالات خدمات نظم الاتصالات والانترنت وكذلك المحطات الفضائية والبث الفضائي دون العمل في مجال الأقمار الصناعية.
- الاستثمار في الأنشطة المختلفة والمتعلقة بقطاع البترول والغاز والبتروكيماويات.
- العمل في مجال تنسيق وزراعة الحدائق والطرق والميادين وكذلك تقديم خدمات الأمن والحراسة والصيانة والنظافة.
- العمل في مجال تملك وإدارة المنشآت الرياضية والترفيهية والطبية والتعليمية وكذلك تملك وإدارة المطاعم وتشغيلها.
- ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التى تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التى قد تعاونها علي تحقيق غرضها في مصر أو في الخارج، كما يجوز لها أن تندمج في الهيئات السالفة أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك طبقاً لأحكام القانون ولائحته التنفيذية.

١-٣ مدة الشركة ٥٠ عام تبدأ من تاريخ القيد في السجل التجاري.

١-٤ الشركة مقيدة بالجدول الرسمي ببورصة الأوراق المالية بجمهورية مصر العربية.

١-٥ يقع مقـر الشـركة فى مدينة الشيـخ زايد طريق القاهرة / الإسكنـدرية الصحـراوى الكيلو ٣٨ والسيد الأستاذ / هانى سرى الدين هو رئيس مجلس ادارة الشركة والسيد الأستاذ/ ماجد شريف هو عضو مجلس إدارة الشركة المنتدب.

٢- أسس إعداد القوائم المالية

الإلتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين

- تم إعداد القوائم المالية المستقلة للشركة وفقا لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية.
- تم اعتماد القوائم المالية المستقلة للإصدار من قبل مجلس إدارة الشركة في ٦ مارس ٢٠١٩.

٣- عملة التعامل وعملة العرض

العملة المستخدمة في عرض القوائم المالية الدورية المستقلة هي الجنيه المصري والذي يمثل عملة التعامل للشركة.

٤- إستخدام التقديرات والافتراضات

يتطلب إعداد القوائم المالية المستقلة وفقا لمعايير المحاسبة المصرية من الإدارة استخدام الحكم الشخصي والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات والقيم المعروضة للأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات. تعد التقديرات والافتراضات المتعلقة بها في ضوء الخبرة السابقة وعوامل أخرى متنوعة. هذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

- يتم إعادة مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها بصفه دوريه.
- يتم الاعتراف بالتغيير في التقديرات المحاسبية في السنة التي يتم تغيير التقدير فيها إذا كان التغيير يؤثر على هذه السنة فقط، أو في فترة التغيير والفترات المستقبلية إذا كان التغيير يؤثر على كليهما.

قياس القيم العادلة

- يتم تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية على أساس القيمة السوقية للأداة المالية أو لأدوات مالية مثيلة في تاريخ القوائم المالية بدون خصم أي تكاليف بيع مستقبلية مقدرة. يتم تحديد قيم الأصول المالية بأسعار الشراء الحالية لتلك الأصول، بينما يتم تحديد قيمة الالتزامات المالية بالأسعار الحالية التي يمكن أن تسوى بها تلك الالتزامات.
- في حالة عدم وجود سوق نشطة لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية فإنه يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام أساليب التقييم المختلفة مع الأخذ في الاعتبار أسعار المعاملات التي تمت مؤخراً، والاسترشاد بالقيمة العادلة الحالية للأدوات الأخرى المشابهة بصوره جوهريه – أسلوب التدفقات النقدية المخصومة – أو أي طريقة أخرى للتقييم ينتج عنها قيم يمكن الاعتماد عليها.
- عند استخدام أسلوب التدفقات النقدية المخصومة كأسلوب للتقييم فإنه يتم تقدير التدفقات النقدية المستقبلية على أساس أفضل تقديرات للإدارة. ويتم تحديد معدل الخصم المستخدم في ضوء السعر السائد في السوق في تاريخ القوائم المالية للأدوات المالية المشابهة من حيث طبيعتها وشروطها.

٥- إيرادات النشاط

تقع أنشطة الشركة في قطاع رئيسي واحد من النشاط يتمثل في مبيعات الوحدات العقارية والأراضى ولذلك فالتحليل القطاعي للأصول أو الألتزامات يعتبر غير ملائم. هذا ويمكن تحليل ايرادات الشركة كما يلي:

	٢٠١٨ جنيه مصرى	٢٠١٧ جنيه مصرى
مبيعات مشروع Allegria	٢٣٧ ٦٨٨ ٠٥٥	١٤٩ ٩٣٢ ٤٤١
مبيعات مشروع Forty West	١١ ٢٩٠ ٤٩٣	٥١ ٠٣١ ٩٣٣
مبيعات مشروع Casa	١ ٣١٥ ٢٦٠	١ ١٤٩ ٣١٠
مبيعات مشروع Westown Residences	١٣ ٨٣١ ٥٨٧	٤٣٧ ٢٨٨ ٩٩٤
مبيعات مشروع Westown Courtyard	٦١١ ٠٧٨ ٨٦٧	٢٤١ ٥٤٣ ٧١٣
مبيعات مشروع Beverly Hills	٤٣٩ ٦٠٠	–
	٨٧٥ ٦٤٣ ٨٦٢	٨٨٠ ٩٤٦ ٣٩١

٦- تكلفة المبيعات

	٢٠١٨	٢٠١٧
	جنيه مصري	جنيه مصري
تكلفة مبيعات مشروع Allegria	٧٤ ١٦٦ ٣٦٩	٦٧ ٧٧٩ ١٤٦
تكلفة مبيعات مشروع Forty West	٩ ٨٢٧ ٣٥٥	٣٢ ٧٠٦ ٩٩٧
تكلفة مبيعات مشروع Casa	٨٥٤ ٤٦٧	٧٠٢ ٠٥٠
تكلفة مبيعات مشروع Westown Residences	٦ ٨٤١ ٦٧٥	٢٠٠ ٦٩٥ ٤٥٨
تكلفة مبيعات مشروع Westown Courtyard	٣٢٨ ٨٧٩ ٠١٢	١٤٢ ٩٥٩ ٤٦٠
تكلفة مبيعات مشروع Beverly Hills	٥٢٨ ٨٩٦	–
تكلفة مبيعات – مخصص استكمال اعمال (٦-١)	–	١٠ ٨١٩ ٢٥٧
	٤٢١ ٠٩٧ ٧٧٤	٤٥٥ ٦٦٢ ٣٦٨

تتضمن تكلفة المبيعات مبلغ ٢٢٠ ٥٤٠ ٣٣ جنية مصري قيمة ما يخص تكلفة تسوية أرض الشركة بالشيخ زايد كما هو ورد تفصيلاً بالايضاح رقم (١٦-١).

٧- إيرادات تشغيل أخري

	٢٠١٨	٢٠١٧
	جنيه مصري	جنيه مصري
فوائد أقساط محققة خلال السنة	٥٢ ٥٧٣ ٦٥٩	٥٦ ٠٢٤ ٢٣٤
رسوم تنازلات والغاءات وغرامات تأخير	٦١ ٠٤٢ ١٩٦	٤٧ ٩٤٠ ١٤٧
ايرادات متنوعة	١ ٣١٨ ٤٩٢	٥٩٧ ٢١٩
ايرادات إدارة وتشغيل ملعب الجولف	٤ ٥٦٥ ٧٦٩	٣ ٨٤٩ ٨٣٤
ايرادات إدارة وتشغيل نادى وستاون	٥٢٧ ٦٥٣	–
ايرادات مبانى مؤجرة	٣٧٨ ٣٧٣	١ ٤٦٢ ٢٩٤
ارباح راسمالية	٣٤٣ ٠٨٨	١ ١٨٤ ٥٤١
رد الانخفاض في قيمة الأصول الثابتة	١ ٨٢٢ ٥٩٠	١ ٨٢٣ ٢٤٦
	١٢٢ ٥٧١ ٨٢٠	١١٢ ٨٨١ ٥١٥

٨- مصروفات بيعية وتسويقية

	٢٠١٨	٢٠١٧
	جنيه مصري	جنيه مصري
أجور ومرتبات	٣٣ ٥٣٧ ٨٤٦	٢٤ ٩٧٥ ٩٣٨
عمولات بيع	٣٣ ٨٣٣ ٢٢٩	٢٩ ٢٩٣ ٣٥٩
إعلانات	٨٧ ٠٤٢ ٧٥٤	٥٤ ٨٠٠ ٧٦٧
مؤتمرات ومعارض	١٤ ٩٥٣ ٦٦٠	٥ ١٩٠ ٦٨٣
إيجار	٣ ١٤٨ ١٨٨	٢ ٨٥٥ ٦٦٩
سفر وأنتقال ونقل وسيارات	٣٤٣ ٩٧٧	٦٨٧ ٥١٨
صيانة وأمن ونظافة وزراعة	٢ ٥٩١ ٥٨٥	١ ٦٠٢ ٢٢٤
أتعاب مهنية وأستشارات	٢ ٥٦١ ٦٤٢	٢ ٦٦٩ ٢٨٧
أكراميات وهدايا	٤ ٨٤٤ ٥٤٩	١٥٧ ٠١١
مطبوعات وتصوير	١ ٣٣٦ ٨٩٧	٨٨٣ ٧١٠
رسوم ودمغات وتراخيص	٩٣٧ ٩٧٦	٨٢ ٧٢٠
إهلاكات الأصول الثابتة – تسويقية	٦٦٠ ٨٠٢	٦٧٨ ٢٥٥
اجازات	–	١٠٥ ٨٨٠
تدريب وتأهيل العاملين	–	٤٨ ٥٠٠
أخرى	١ ٩٣٠ ٤٨٠	٩٤٤ ٤٢٥
	١٨٧ ٧٢٣ ٥٨٥	١٢٤ ٩٧٥ ٩٤٦

٩- مصروفات إدارية وعمومية

	٢٠١٨	٢٠١٧
	جنيه مصري	جنيه مصري
أجور ومرتبات ومكافآت *	٨٤ ٤٨٨ ٣٣١	١٤٢ ٧٢٧ ٦٠٤
رواتب ومكافات وبدلات أعضاء مجلس الإدارة	١٢ ٧٤٦ ١٠١	١٢ ٧٧٧ ٥١٨
مصروف اثابة العاملين	١٩ ٣٥٥ ٥٠٤	–
تعويضات	–	٦ ٧٨٠ ٢٠٠
علاج طبى وتدريب عاملين	١٨ ٥١٥ ٥٦٣	٧ ١١٥ ٥٤٥
اتعاب مهنية واستشارات	١٧ ٠٠٠ ١١٠	١٤ ٦٣٩ ٦١٠
إعلانات	٣ ٣٢٣ ١٤٦	٢ ٩٨١ ٣٧٢
تبرعات	٥ ٠١٤ ٨٦٥	٤ ٣٤٥ ٢٦٦
مصاريف ملعب الجولف	٤ ٢٢٧ ٦٩٨	٤ ٦٣١ ٨٩٦
مصاريف نادي وست تاون	٧٥٧ ٤٩٣	–
صيانة ونظافة وزراعة وأمن وحراسة	٣٩ ٢٠٣ ٠٧٧	٢٥ ٥٣٨ ٢٢٥
إهلاكات إدارية للأصول الثابتة	٢٤ ٢١٥ ٩٦١	١٩ ٦٥٠ ٥٢٨
رسوم حكومية واشتراكات	٢ ٦٥٣ ٣٧٥	٢ ٢٤٤ ٧٦٣
ايجارات	١ ٨٦٢ ٤٢٩	١ ٤٤٤ ٤١٨
سفر وأنتقال ونقل وسيارات	٢ ٧٦٧ ٠٧١	٢ ٩٢٣ ٢٧٤
اتصالات وكهرباء	٥ ٥٦٩ ٢٢١	٤ ٤٨٠ ٩٨٣
أدوات كتابية ومستلزمات حاسب الى	٥ ٦٣٣ ٥٠٠	٤ ٥٢٨ ٧٣٢
بوفيه وضيافة واستقبال	١ ٠٨٢ ٢٣٨	١ ٤٨٠ ٦٦٩
مصروفات بنكية	٣ ٢٢١ ٦٥١	٤ ٦٥٨ ٠٨٢
مزايا عاملين محددة	٢ ٥٤٢ ٦٩١	٣٢ ٧٨٦
اجازات	٩٥٤ ٧٥٤	١ ٤١٣ ١٧٧
اكراميات وهدايا	٢ ٦١٦ ٥٨٠	٢ ١٥٣ ١٤٢
معارض ومؤتمرات	٤٠٢ ٢٦٥	٤٩٧ ٣٦٤
أقساط تأمين	٤١١ ٠٥٠	٣٥٣ ٧١٤
التأمين الصحى الشامل	١ ٠٩٤ ٥٥٥	–
أخرى	٦٧ ٤٩٥	٦٢ ٧٧٢
	٢٥٩ ٧٢٦ ٧٢٤	٢٦٧ ٤٦١ ٦٤٠

* يتضمن البند مرتبات للمديرين التنفيذيين وأعضاء مجلس الإدارة كما يلى :

	٢٠١٨	٢٠١٧
	جنيه مصري	جنيه مصري
مرتبات	١١ ١٩٦ ٠٠٠	١١ ٧١٠ ٣٩٠
	١١ ١٩٦ ٠٠٠	١١ ٧١٠ ٣٩٠

١٠- مصروفات تشغيل أخري

	٢٠١٨	٢٠١٧
	جنيه مصري	جنيه مصري
فرق سعر ارض سوديك ويست*	٣٥٧ ٥٨٨ ٨٣٣	–
خصم تعجيل السداد	١٤ ٣٦٠ ٢٧٣	٣٧ ٣٥٢ ٥٩٤
مخصص مطالبات	٤ ١٨٣ ٢٣٢	٩٠ ٦٤٧
اهلاك وحدات مؤجرة	٥٤٦ ٨١٢	١ ٤٥٢ ٠٠٧
الانخفاض في قيمة الأطراف ذات العلاقة	٧ ٠٠٨ ٤٦٤	٥ ١٤٠ ٧٢٦
تكاليف ملعب الجولف	١٢ ٢٢٧ ١٧١	١٠ ٤٣٢ ٣٠٠
تكاليف نادي وستاون	٨٣٢ ٧١٦	–
	٣٩٦ ٧٤٧ ٥١٠	٥٤ ٤٦٨ ٢٧٤

* يتمثل فيما يخص تكلفة مبيعات السنوات السابقة من قيمة تسوية أرض الشيخ زايد كما ورد تفصيلاً بالايضاح رقم (١٦-١).

١١- إيرادات تمويلية

	٢٠١٨	٢٠١٧
	جنيه مصري	جنيه مصري
فوائد دائنة	٥٤ ٣٧٤ ٦٢٩	٥٤ ٣١٥ ٦٤٨
عائد إستثمارات في إذون خزانة	١٥٩ ٣٥٥ ٧٤٨	١٥٦ ٠٥٥ ٧٥٧
فروق ترجمة الأرصدة بالعملات الأجنبية	١ ٦٥٠ ٧٤٢	–
	٢١٥ ٣٨١ ١١٩	٢١٠ ٣٧١ ٤٠٥

١٢- تكاليف تمويلية

	٢٠١٨	٢٠١٧
	جنيه مصري	جنيه مصري
فوائد تمويلية	١٠٩ ٤٦٢ ٠٧٥	٩٨ ٤٣٢ ٩٥٩
فروق ترجمة الأرصدة بالعملات الأجنبية	–	١ ١٢٠ ٩٣٢
	١٠٩ ٤٦٢ ٠٧٥	٩٩ ٥٥٣ ٨٩١

١٣- ضريبة الدخل

أ- البنود التي يعترف بها في الأرباح والخسائر

	٢٠١٨	٢٠١٧
	جنيه مصري	جنيه مصري
ضريبة الدخل الجارية	٣١ ٨٧١ ١٥٠	٤٨ ٣٢١ ٠٦٨
ضريبة الدخل – المؤجلة (منفعة)	٤٦٥ ١٠١	(٥٠٢ ٩٣٤)
	٣٢ ٣٣٦ ٢٥١	٤٧ ٨١٨ ١٣٤

ب- حركة الأصول والالتزامات الضريبية المؤجلة

	قائمة المركز المالي		قائمة الأرباح أو الخسائر	
	٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨	٢٠١٧
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
الأصول الثابتة	(٩٤٥ ٨٧٤)	(٤٨٠ ٧٧٣)	(٤٦٥ ١٠١)	(٩١٤ ٣٣٥)
فروق ترجمة الأرصدة بالعملات الأجنبية	(٨ ٢٣٩ ٣١٨)	(٨ ٢٣٩ ٣١٨)	–	١ ٤١٧ ٢٦٩
صافي ضريبة الدخل المؤجلة	(٩ ١٨٥ ١٩٢)	(٨ ٧٢٠ ٠٩١)	(٤٦٥ ١٠١)	٥٠٢ ٩٣٤

ج- أصول ضريبية غير مثبتة بالدفاتر

	٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٧/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري
الفروق المؤقتة القابلة للخصم	١٥٧ ٤٥٣ ٣٧٨	١٥٦ ٢٨٦ ٥٥٧
	١٥٧ ٤٥٣ ٣٧٨	١٥٦ ٢٨٦ ٥٥٧

لم يتم إثبات الأصول الضريبية المؤجلة والمتعلقة بالبنود السابق الإشارة إليها وذلك نظراً لعدم توافر درجة مناسبة للتأكد من وجود أرباح ضريبية مستقبلية كافية يمكن من خلالها الاستفادة من هذه الأصول.

١٤- نصيب السهم فى (الخسائر) / الارباح

يتم إحتساب نصيب السهم فى الارباح علي اساس صافى أرباح السنة وكذلك المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة كما يلي:

	السنة المنتهية فى ٢٠١٨/١٢/٣١ جنيه مصرى	السنة المنتهية فى ٢٠١٧/١٢/٣١ جنيه مصرى
صافي (خسارة) ربح السنة	(١٩٣ ٤٩٧ ١٠٩)	١٥٤ ٢٥٩ ٠٥٨
نصيب العاملين في الأرباح	-	–
مكافأة أعضاء مجلس إدارة الشركة	–	–
	(١٩٣ ٤٩٧ ١٠٩)	١٥٤ ٢٥٩ ٠٥٨
مقسوماً على:		
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة	٣٤٢ ٢٩٨ ٦٦٨	٣٤٢ ٢٩٨ ٦٦٨
نصيب السهم في (الخسائر) / الارباح (جنيه مصرى / للسهم)	(٠.٥٧)	٠,٤٥

١٥- المخزون

يتمثل هذا البند فى تكلفة الوحدات التامة الجاهزة للبيع وبيانها كما يلي:

	٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٧/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري
تكلفة وحدات تجارية تامة	٤ ٨٨٢ ٤٦٠	٤ ٨٨٢ ٤٦٠
تكلفة وحدات مشتراه بغرض إعادة البيع	٦٤٨ ٢٦٨	١ ٤٥٢ ٥١٧
أجهزة اتصال	٣ ١٨٦ ٣٠٠	-
	٨ ٧١٧ ٠٢٨	٦ ٣٣٤ ٩٧٧

١٦- أعمال تحت التنفيذ

يتمثل هذا البند فى إجمالى التكاليف الخاصة بالمشروعات الجاري تنفيذها وبيان هذه المشروعات كالتالي:

	٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٧/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري
تكاليف أعمال مشروع Allegria	٣٤٥ ٥٨٠ ٤١٢	٢٩٢ ٧٩١ ٨٩٢
تكاليف أعمال مشروع WESTOWN	١ ٣٥١ ٤٠٩ ٦٢٩	١ ٠٧٦ ٢٧٣ ٣٣٣
تكاليف أعمال مشروع October Plaza	٤١٦ ٦٩٨ ٢٨١	٢٨٥ ٥٧٧ ٦٦٦
تكاليف أعمال مشروع Sodic East	٤١ ٠٨٧ ٩٥٠	٢٤ ١٤٤ ٣٦٢
تكاليف أعمال مشروع Beverly Hills	٢٣١ ٩٧٣	٧٤٤ ٠٨٤
تكاليف مشروع Strip ٢	١٤٤ ٣٨٣ ٠١١	٥٧ ٣١٠ ٠٨٢
تكاليف مشروع HUP	٤٦٩ ٨٤٠	-
فرق سعر الارض (١٦-١)	٣٦٠ ٦١٨ ٤٥٢	-
	٢ ٦٦٠ ٤٧٩ ٥٤٨	١ ٧٣٦ ٨٤١ ٤١٩

(١٦-١) بتاريخ ٢٠١٥/٩/٢١ صدر حكماً غيابياً فى الجناية رقم ٢٩٦٢ لسنة ٢٠١١ جنايات السيدة زينب ضد رئيس مجلس إدارة الشركة الأسبق غيابياً وحضورياً لباقى المتهمين - الذين ليس لهم أى إرتباط بالشركة - فى هذه الجناية بتهمة الإضرار بالمال العام وتربيح الغير وذلك بشأن أرض الشركة بالشيخ زايد البالغ مساحتها ١٤٠٠ فدان تقريباً محل عقد البيع المؤرخ فى ١٩٩٥/١١/١٩ وبتاريخ ٢١ ديسمبر ٢٠١٦ صدر حكم محكمة النقض بتأييد الإدانة ، وهذا الحكم والعقوبات الواردة به تخص المتهمين فى الجناية المذكورة بشخوصهم ولا علاقة للشركة بها وفقاً لأحكام القانون.

قام جهاز الكسب غير المشروع إستناداً للأحكام المشار إليها وأثناء مباشرته للشكوى رقم ١٥ لسنة ٢٠١١ كسب غير مشروع بمخاطبة الشركة مؤخراً للحضور للرد على ما نسبه الجهاز للشركة من وجود كسب غير مشروع بشأن عقد البيع المؤرخ ١٩٩٥/١١/١٩، وقد قامت الشركة بحضور بعض المناقشات والتحقيقات في هذا الخصوص وإيضاح سلامة موقفها القانوني من تلك الإتهامات وأبانت عن أن هذه الوقائع تخص المتهمين بشخوصهم وأنها تتعلق كذلك بعقود تم إبرامها منذ أكثر من عشرين عاماً وأن الشركة لم ترتكب أية مخالفات ولم تكن طرفاً في الدعاوي الجنائية المشار إليها عاليه. وقد تمسك الجهاز بتطبيق نص المادة (١٨) من قانون الكسب غير المشروع رقم (٦٢) لسنة ١٩٧٥ وتعديلاته على الشركة بشأن التصرفات والوقائع سالفة الذكر ونسب للشركة أنها إستفادت كسب غير مشروع نتيجة ماسبق يتعين رده، وأنه يمكن التسوية وفقاً لأحكام القانون سالف الذكر.

وحيث أن الدخول في منازعات قضائية يطول أمدها سيترتب عليه آثار سلبية للشركة ونشاطها والمتعاملين معها، وانطلاقاً من حرص الشركة على استقرار معاملاتها وتسوية أية نزاعات ولتجنب أي إجراءات ضد الشركة ومجلس إدارتها تؤثر على تعاملاتها فقد قامت الشركة بإبرام اتفاق التسوية عن كافة الوقائع والاتهامات المنسوبة لها مع إدارة الكسب غير المشروع، وقد تضمن اتفاق التسوية أن تقوم الشركة بسداد مبلغ ثمانمائة مليون جنيه مصري.

كما تضمن اتفاق التسوية عدم مطالبة الشركة بأية مبالغ مالية أخرى تحت أي مسمى تخص الأرض المملوكة للشركة بمدينة الشيخ زايد سالفة الذكر البالغ مساحتها ١٤٠٠ فدان تقريباً محل عقد البيع المؤرخ ١٩٩٥/١١/١٩ وبراءة ذمتها.ويتمثل تأثير المعالجة المحاسبية للتسوية بما يتفق مع معايير المحاسبة المصرية على القوائم المالية للشركة في الآتي:-

- تحميل مبلغ ٣٩١ ١٢٩ ٠٥٣ جنيه مصري بنسبة ٥٢% تقريباً من القيمة الحالية لمبلغ التسوية على قائمة الأرباح أوالخسائر خلال العام المالي ٢٠١٨ وهذه النسبة تخص الإيرادات المدرجة بقوائم الأرباح أوالخسائر عن الاعوام من ٢٠٠٢ حتى ٢٠١٨ تم ادراجها بقائمة الأرباح أو الخسائر كما يلى:

	٢٠١٨
	جنيه مصرى
تكلفة المبيعات	٣٣ ٥٤٠ ٢٢٠
مصروفات تشغيل أخرى	٣٥٧ ٥٨٨ ٨٣٣
	٣٩١ ١٢٩ ٠٥٣

- تحميل مبلغ ٤٥٢ ٦١٨ ٣٦٠ جنيه مصري بنسبة ٤٨% تقريباً من القيمة الحالية لمبلغ التسوية على الأعمال تحت التنفيذ كعنصر من عناصر تكلفة الوحدات التي سيتم أدراج إيراداتها في قائمة الأرباح أوالخسائر للأعوام المستقبلية.

١٧- أوراق قبض – طويلة الأجل

يتمثل هذا البند فى القيمة الحالية لأرصدة أوراق القبض طويلة الأجل كما يلى :-

	٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٧/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري
أوراق القبض *	٢ ٩١٤ ٩٦١ ٢٨٤	٢ ٩٣٢ ٧١٧ ١٣٣
يخصم: فوائد غير مستهلكة – أوراق قبض	٩٠ ٨١٥ ١٩٦	٦١ ٣٢٩ ١١٥
	٢ ٨٢٤ ١٤٦ ٠٨٨	٢ ٨٧١ ٣٨٨ ٠١٨

* يتضمن الرصيد مبلغ ١ ٠٩٥ ٩١٣ ٧٨٨ جنيه مصري يتمثل في صافي قيمه أوراق القبض – طويله الأجل الخاصه بمشروع Sodic East والبالغ إجماليها مبلغ ١ ٥٣٣ ٢٢٦ ٨٤١ جنيه مصري وقد تم تخفيضها بمبلغ ٤٣٧ ٣١٣ ٠٥٣ جنيه مصري والتي تتمثل في حصة مصر الجديده في الوحدات السكنيه في عقد المشاركة.

تم الافصاح عن تعرض الشركة لمخاطر الائتمان والعملة والمرتبطة بأوراق القبض بالايضاح رقم (٣٤).

١٨- عملاء وأوراق قبض – متداولة

	٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٧/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري
عملاء	٧٦ ٨٧٣ ٨٨٧	٨١ ٤٢١ ٣٢٠
أوراق قبض *	١ ٢٣٤ ٣٩٩ ٨٤٥	١ ٣٠٠ ٨٩٧ ٩٩٤
	١ ٣١١ ٢٧٣ ٧٣٢	١ ٣٨٢ ٣١٩ ٣١٤
يخصم : فوائد غير مستهلكة – أوراق قبض	١٨ ٤٤٨ ٨٢٣	٢٠ ٣٣٨ ٤٠٨
	١ ٢٩٢ ٨٢٤ ٩٠٩	١ ٣٦١ ٩٨٠ ٩٠٦
خسائر الإنخفاض فى قيمة العملاء وأوراق القبض	(٢٠٠ ٠٠٠)	(٢٠٠ ٠٠٠)
	١ ٢٩٢ ٦٢٤ ٩٠٩	١ ٣٦١ ٧٨٠ ٩٠٦

* يتضمن الرصيد مبلغ ٢٦١ ٥٧٥ ٠٦٤ جنيه مصري يتمثل في صافي قيمه أوراق القبض – متداولة الخاصه بمشروع Sodic East والبالغ إجماليها مبلغ ٣٥٠ ٢٨٢ ٠٢١ جنيه مصري وقد تم تخفيضها بمبلغ ٨٨ ٧٠٦ ٩٥٧ جنيه مصري والتي تتمثل في حصه مصر الجديده في الوحدات السكنيه في عقد المشاركة.

تم الافصاح عن تعرض الشركة لمخاطر الائتمان والعملة المرتبطة بالعملاء وأوراق القبض بالايضاح رقم (٣٤).

١٩- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

	٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٧/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري
دفعات مقدمة للمقاولين والموردين	٤٨٠ ٠٥١ ٧٨٨	٥٢٠ ٨١٢ ٣٢٩
شركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير (١٩-١)	١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠
مبالغ محتجزة (١٩-٢)	٧٣ ٩٢٣ ٧٠٦	-
مصروفات مدفوعة مقدماً	١٧٥ ٠٨٨ ٢٨٣	١٤٢ ٣٧٥ ٣١١
تأمينات لدى الغير	٤ ٧٦٦ ٨٠٦	١ ٠٣٩ ٤٠٠
المستحق على صندوق نظام أثابة وتحفيز العاملين والمديرين	٣٦٤ ٨٩٤	٣٦٤ ٨٩٤
الخصم تحت حساب الضريبة	٥ ٦٨٨ ٦٦٢	٣٨ ١٥٨ ٧٣٥
اعتمادات مستندية	٥ ٦٥٣ ١٥٩	-
غطاء خطابات ضمان	٤٣١ ٥٠٨	١ ٣٥٣ ٠٢١
أرصدة مدينة أخرى	٢٠ ٧٣٥ ١١٩	١٤ ٢٥٨ ٢٠٣
	٨٦٦ ٧٠٣ ٩٢٥	٨١٨ ٣٦١ ٨٩٣
يخصم: خسائر الإنخفاض فى قيمة المدينون والأرصدة المدينة الاخرى	(٣٥٥ ١٥٧)	(٣٥٥ ١٥٧)
	٨٦٦ ٣٤٨ ٧٦٨	٨١٨ ٠٠٦ ٧٣٦

(١٩-١) يتمثل المبلغ في قيمة المدفوع لشركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير كدفعة يتم تسويتها من حصة شركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير في إيرادات المشروع عن عقد المشاركة والخاص بمدينة هليوبوليس الجديدة والذي ينص على أن تقوم الشركة كمطور عقاري لقطعة الأرض المملوكة لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير والبالغة ٦٥٥ فدان بمدينة هليوبوليس الجديدة مقابل حصول شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير على نسبة من الإيرادات التي ستتحقق من المشروع وبحد أدنى مضمون يبلغ ٥,٠١ مليار جنيه مصري. هذا وقد اتفق الطرفان على أن تقوم الشركة على نفقتها وتحت مسئوليتها بتنفيذ وتمويل وتسويق وبيع وحدات المشروع، وكافة مشتملاته ومكوناته ثم إدارته وصيانته بنفسها أو بواسطة الغير، وتنفيذ إلتزاماتها الأخرى الناشئة عن العقد، مقابل إقتسام الطرفين (وفقا للنسب المحددة في العقد) إجمالي إيرادات المشروع والناتجة من أي من مكونات المشروع، وكذلك إيرادات المشروع والناتجة عن الأنشطة الأخرى وفقا لشروط وأحكام العقد.

(١٩-٢) يتمثل الرصيد فى قيمة المحصل من العملاء بالحسابات المشتركة لدى البنوك و الخاصة بمشروع سوديك إيست ولا يمكن التصرف فى تلك الارصدة إلا بعد أتفاق الطرفين وذلك وفقا لعقود حسابات البنوك بين الشركة كمطور عقارى والبنك والمالك.

تم الافصاح عن تعرض الشركة لمخاطر الائتمان والعملة المرتبطة بالمدينون الاخرون بالايضاح رقم (٣٤).

٢٠- نقدية بالبنوك والصندوق

	٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٧/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري
بنوك – ودائع لأجل *	٥١٤ ٢١٠ ٧١٠	١ ٢٣٤ ٣٨٠ ٧١٧
بنوك – حسابات جارية	١٦٢ ٥٢٣ ٦٠٩	١٩٢ ١٩٠ ٧٥٤
شيكات تحت التحصيل	١١ ٦٨٠ ٩٨٧	١٣ ٩٦٧ ٣٨٨
نقدية بالصندوق	٢ ٩٦٨ ٦٣٨	٣٦٩ ٢٧٨
	٦٩١ ٣٨٣ ٩٤٤	١ ٤٤٠ ٩٠٨ ١٣٧

* تتضمن الودائع مبلغ ١ مليون جنيه مصري محتجزة ضماناً للتسهيلات الممنوحة من بعض البنوك التجارية كما تتضمن مبلغ ٢١٢ مليون جنيه مصري يمثل قيمة الودائع المحصلة من العملاء مقابل مصاريف الصيانة الدورية.
تم الافصاح عن تعرض الشركة لمخاطر سعر الفائدة للأصول المالية بالايضاح رقم (٣٤).

ولأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية المستقلة يتمثل بند النقدية وما في حكمها في الأتى:

النقدية وما في حكمها

	٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٧/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري
النقدية بالبنوك والصندوق	٦٩١ ٣٨٣ ٩٤٤	١ ٤٤٠ ٩٠٨ ١٣٧
يخصم:		
نقدية مجنبة (ضمان التسهيلات)	١ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٠٠٠ ٠٠٠
النقدية وما في حكمها طبقاً لقائمة التدفقات النقدية المستقلة	٦٩٠ ٣٨٣ ٩٤٤	١ ٤٣٩ ٩٠٨ ١٣٧

٢١- الأصول الثابتة

جنيه مصري	اراضى	مبانى مقر الشركة	وسائل نقل وانتقال	أثاث وتجهيزات مكتبية	مولدات وآلات ومعدات	أجهزة كمبيوتر وطابعات	أجهزة واتصالات	برامج حاسب آلى	تحسينات وتجهيزات	محطات الطاقة الشمسية	ملعب الجولف	الإجمالى
التكلفة												
التكلفة في ١ يناير ٢٠١٧	٣٢ ٧٠٥ ٩٧٠	١٨ ٨٢٢ ٥٨٧	١٠ ٥٦٧ ٣٩٥	٩ ٤١٤ ٦٦٩	٤ ١٠٣ ٨٢٧	١٢ ٧٤٦ ٩٨١	١ ٨٤٧ ٥٢٢	٨ ٨١٥ ٨٧٦	١٠ ٥٥٧ ٦٤٦	–	–	١٠٩ ٥٨٢ ٤٧٣
المحول من استثمارات عقاريه في ١ يناير ٢٠١٧	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	٩٩ ٣٧٧ ٥٣٣	٩٩ ٣٧٧ ٥٣٣
الاضافات خلال السنة	٢٨٠ ٩١٦ ٥٥	١٤٨ ٣٠٩ ٨٥٧	١ ٧٢٤ ٠٠٠	٧٨٣ ٣٣٨	١ ٦٥٤ ٤٦٢	٣ ٧٨٢ ٠١٨	٣٩٦ ٤٠٩	٣٥٩ ٩٢٣	٤٢ ٥١٩ ٤٨٥	–	–	٢٥٥ ٤٤٥ ٧٧٢
الاستبعادات خلال السنة	–	–	(٣ ٠١٦ ٩٥٠)	–	(٢ ٧٥٠)	(٩٠ ٣٤٤)	–	–	–	–	–	(٣ ١١٠ ٠٤٤)
التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٨٨ ٦٢٢ ٢٥٠	١٦٧ ١٣٢ ٤٤٤	٩ ٢٧٤ ٤٤٥	١٠ ١٩٨ ٠٠٧	٥ ٧٥٥ ٥٣٩	١٦ ٤٣٨ ٦٥٥	٢ ٢٤٣ ٩٣١	٩ ١٧٥ ٧٩٩	٥٣ ٠٧٧ ١٣١	–	٩٩ ٣٧٧ ٥٣٣	٤٦١ ٢٩٥ ٧٣٤
التكلفة في ١ يناير ٢٠١٨	٨٨ ٦٢٢ ٢٥٠	١٦٧ ١٣٢ ٤٤٤	٩ ٢٧٤ ٤٤٥	١٠ ١٩٨ ٠٠٧	٥ ٧٥٥ ٥٣٩	١٦ ٤٣٨ ٦٥٥	٢ ٢٤٣ ٩٣١	٩ ١٧٥ ٧٩٩	٥٣ ٠٧٧ ١٣١	–	٩٩ ٣٧٧ ٥٣٣	٤٦١ ٢٩٥ ٧٣٤
الاضافات خلال السنة	–	٣٦٢ ٥٥٦	٢ ٥٨٩ ٨٠٠	٧٤٥ ٥٦٦	٥٣٣ ٣٥١	٣ ٣١٨ ٥٢٥	١٨٧ ٢٤٥	٤ ٢٢٣ ٨٧٦	–	٣٩٦ ٠١٤	–	١٢ ٣٥٦ ٩٣٣
تسويات خلال السنة	–	(٨٥٦ ٢٩٢)	–	–	–	–	–	–	–	–	–	(٨٥٦ ٢٩٢)
الاستبعادات خلال السنة	–	–	(٦٢٠ ٠٠٠)	–	–	–	–	–	–	–	–	(٦٢٠ ٠٠٠)
التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٨٨ ٦٢٢ ٢٥٠	١٦٦ ٦٣٨ ٧٠٨	١١ ٢٤٤ ٢٤٥	١٠ ٩٤٣ ٥٧٣	٦ ٢٨٨ ٨٩٠	١٩ ٧٥٧ ١٨٠	٢ ٤٣١ ١٧٦	١٣ ٣٩٩ ٦٧٥	٥٣ ٠٧٧ ١٣١	٣٩٦ ٠١٤	٩٩ ٣٧٧ ٥٣٣	٤٧٢ ١٧٦ ٣٧٥
مجمع الاهلاك												
مجمع الإهلاك في ١ يناير ٢٠١٧	–	١٤ ٥٥٠ ٨٦٤	٨ ٠٣٦ ٣٤٦	٥ ٩٧٨ ٩٠٣	٣ ٨٤٨ ٦٤٨	٨ ٠٨٠ ٣١٦	١ ٠٧٩ ٥٠٨	٧ ٥١٩ ٩١٣	٩ ٤٥٩ ٣٤٤	–	–	٥٨ ٥٥٣ ٨٤٢
المحول من استثمارات عقاريه في ١ يناير ٢٠١٧	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	١٠ ٤٨٣ ٦٦٥	١٠ ٤٨٣ ٦٦٥
إهلاك السنة	–	٦ ٣١٣ ١٨١	٦٨٠ ٦٤١	٩٩٢ ٦١٢	٢٥٦ ٢٨٧	٢ ١٣٩ ٨٣٧	١٨٩ ٣٩٧	٦٨٧ ٢٥١	٧ ٢٤٦ ٣٣٠	–	١ ٨٢٣ ٢٤٧	٢٠ ٣٢٨ ٧٨٣
مجمع إهلاك الاستبعادات	–	–	(٢ ١٥٩ ١٤٤)	–	(١ ٥٤٥)	(٥٣ ٢٢٧)	–	–	–	–	–	(٢ ٢١٣ ٩١٦)
مجمع الاهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	–	٢٠ ٨٦٤ ٠٤٥	٦ ٥٥٧ ٨٤٣	٦ ٩٧١ ٥١٥	٤ ١٠٣ ٣٩٠	١٠ ١٦٦ ٩٢٦	١ ٢٦٨ ٩٠٥	٨ ٢٠٧ ١٦٤	١٦ ٧٠٥ ٦٧٤	–	١٢ ٣٠٦ ٩١٢	٨٧ ١٥٢ ٣٧٤
مجمع الإهلاك في ١ يناير ٢٠١٨	–	٢٠ ٨٦٤ ٠٤٥	٦ ٥٥٧ ٨٤٣	٦ ٩٧١ ٥١٥	٤ ١٠٣ ٣٩٠	١٠ ١٦٦ ٩٢٦	١ ٢٦٨ ٩٠٥	٨ ٢٠٧ ١٦٤	١٦ ٧٠٥ ٦٧٤	–	١٢ ٣٠٦ ٩١٢	٨٧ ١٥٢ ٣٧٤
إهلاك السنة	–	٧ ٨٣٠ ١١٢	٩٨٧ ٥١٣	٩٣١ ٥٤٤	٤٧٧ ٩٥٥	٢ ٠٤٨ ٢١٣	٢٥٦ ٥٧٨	١ ٩١٨ ٦٥٢	٨ ٥٩٤ ٤٧٣	١٥ ٧١٢	١ ٨٢٢ ٥٩٠	٢٤ ٨٧٨ ٣٤٢
مجمع إهلاك الاستبعادات	–	–	(٣٢٨ ٩٣٠)	–	–	–	–	–	–	–	–	(٣٢٨ ٩٣٠)
مجمع الاهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	–	٢٨ ٦٩٤ ١٥٧	٧ ٢١٦ ٤٢٦	٧ ٩٠٣ ٠٥٩	٤ ٥٧٦ ٣٤٥	١٢ ٢١٥ ١٣٩	١ ٥٢٥ ٤٨٣	١٠ ١٢٥ ٨١٦	٢٥ ٣٠٠ ١٤٧	١٥ ٧١٢	١٤ ١٢٩ ٥٠٢	١١٦ ٧٠١ ٧٨٦
الانخفاض في قيمه ملعب الجولف												
المحول من استثمارات عقاريه في ١ يناير ٢٠١٧	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	٨٨ ٨٩٣ ٨٦٨	٨٨ ٨٩٣ ٨٦٨
رد الانخفاض خلال السنة	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	(١ ٨٢٣ ٢٤٧)	(١ ٨٢٣ ٢٤٧)
مجمع الانخفاض في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	٨٧ ٠٧٠ ٦٢١	٨٧ ٠٧٠ ٦٢١
رد الانخفاض خلال السنة	–	–									(١ ٨٢٢ ٥٩٠)	(١ ٨٢٢ ٥٩٠)
مجمع الانخفاض في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	٨٥ ٢٤٨ ٠٣١	٨٥ ٢٤٨ ٠٣١
صافي القيمة الدفترية												
صافي القيمة الدفترية في ١ يناير ٢٠١٧	٣٢ ٧٠٥ ٩٧٠	٤ ٢٧١ ٧٢٣	٢ ٥٣١ ٠٤٩	٣ ٤٣٥ ٧٦٦	٢٥٥ ١٧٩	٤ ٦٦٦ ٦٦٥	٧٦٨ ٠١٤	١ ٢٩٥ ٩٦٣	١ ٠٩٨ ٣٠٢	–	–	٥١ ٠٢٨ ٦٣١
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٨٨ ٦٢٢ ٢٥٠	١٤٦ ٢٦٨ ٣٩٩	٢ ٧١٦ ٦٠٢	٣ ٢٢٦ ٤٩٢	١ ٦٥٢ ١٤٩	٦ ٢٧١ ٧٢٩	٩٧٥ ٠٢٦	٩٦٨ ٦٣٥	٣٦ ٣٧١ ٤٥٧	–	–	٢٨٧ ٠٧٢ ٧٣٩
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٨٨ ٦٢٢ ٢٥٠	١٣٧ ٩٤٤ ٥٥١	٤ ٠٢٧ ٨١٩	٣ ٠٤٠ ٥١٤	١ ٧١٢ ٥٤٥	٧ ٥٤٢ ٠٤١	٩٠٥ ٦٩٣	٣ ٢٧٣ ٨٥٩	٢٧ ٧٧٦ ٩٨٤	٣٨٠ ٣٠٢	–	٢٧٥ ٢٢٦ ٥٥٨

– تتضمن الأصول الثابتة أصول مهلكة دفتريا بالكامل بلغت تكلفتها ٥١،٢٣٢،٢٨٠ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢٢- إستثمارات عقارية

بلغت صافى القيمة الدفترية للاستثمارات العقارية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ٩٥٥ ٣٨٤ ١٦ جنيه مصرى وفيما يلى حركة الاستثمارات العقارية خلال السنة:-

بيـــان	وحدات مؤجرة للغير
	جنيه مصرى
التكلفة	
فى أول يناير ٢٠١٧	١٧ ١٠٧ ٧٦٣
إضافات خلال السنة	١٨٧ ٢٢٦
فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	١٧ ٢٩٤ ٩٨٩
فى أول يناير ٢٠١٨	١٧ ٢٩٤ ٩٨٩
إضافات خلال السنة	١ ٦٩٧ ٦٣٠
فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	١٨ ٩٩٢ ٦١٩
يخصم	
مجمع الاهلاك	
فى أول يناير ٢٠١٧	٦٠٨ ٨٤٥
إهلاك السنة	١ ٤٥٢ ٠٠٧
فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٢ ٠٦٠ ٨٥٢
فى أول يناير ٢٠١٨	٢ ٠٦٠ ٨٥٢
إهلاك السنة	٥٤٦ ٨١٢
فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٢ ٦٠٧ ٦٦٤
صافى القيمة في ١ يناير ٢٠١٧	١٦ ٤٩٨ ٩١٨
صافى القيمة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	١٥ ٢٣٤ ١٣٧
صافى القيمة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	١٦ ٣٨٤ ٩٥٥

٢٣- استثمارات فى أوراق مالية متاحة للبيع

	الشكل القانونى	نسبة المساهمة %	نسبة المسدد من قيمة المساهمة %	القيمة الدفترية ٢٠١٨/١٢/٣١ جنيه مصرى	القيمة الدفترية ٢٠١٧/١٢/٣١ جنيه مصرى
الشركة المصرية لتنمية وادارة القرى الذكية	ش.م.م	١,٠٨	١٠٠	٤ ٢٥٠ ٠٠٠	٤ ٢٥٠ ٠٠٠
شركة سوديك للجولف والتنمية السياحية	ش.م.م	٠,٠٠٢٥	٢٥	١ ٢٥٠	١ ٢٥٠
شركة بفرلى هيلز لإدارة المدن والمنتجعات	ش.م.م	٠,٠٦	١٠٠	٢٦ ١٥٢	٢٦ ١٥٢
				٤ ٢٧٧ ٤٠٢	٤ ٢٧٧ ٤٠٢
الانخفاض فى قيمة إستثمارات متاحة للبيع				(١ ٢٥٠)	(١ ٢٥٠)
				٤ ٢٧٦ ١٥٢	٤ ٢٧٦ ١٥٢

يعتبر التعرض لخطر السوق المرتبط بالأستثمارات المتاحة للبيع محدود نظراً لأن هذه الإستثمارات تمثل أدوات حقوق ملكية غير متداولة فى سوق نشط وبالجنيه المصرى.

٢٤- رأس المال والاحتياطيات

٢٤-١ رأس المال

- حدد رأس المال المرخص بمبلغ ٢,٨ مليار جنيه مصرى.
- بلغ رأس مال الشركة المصدر والمدفوع بالكامل ١,٣٥٥ مليار جنيه مصري موزعاً على عدد ٣٣٨ ٩٠٩ ٥٧٣ سهم بقيمة أسمية ٤ جنيه للسهم وقد تم التأشير فى السجل التجارى بذلك بتاريخ ٧ ديسمبر ٢٠١٤.
- قرر مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٦ زيادة راس مال الشركة المصدر من ٢٩٢ ٦٣٨ ٣٥٥ ١ جنيه مصري إلى ٦٧٢ ١٩٤ ٣٦٩ ١ جنيه مصري بزيادة قدرها ٣٨٠ ٥٥٦ ١٣ جنيه مصري موزعة على عدد ٠٩٥ ٣٨٩ ٣ سهم بقيمة إسمية ٤ جنيه مصري للسهم ويتم تمويل هذه الأسهم من خلال احتياطي خاص – علاوة إصدار أسهم، على أن تخصص هذه الزيادة بالكامل للمستفيدين من نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين وذلك تطبيقا للنظام المعتمد من الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة في ٢٠ يناير ٢٠١٦ والتي وافقت على تطبيق نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذين من خلال تخصيص أسهمها بشروط مميزة لصالحهم وتم التأشير في السجل التجارى بذلك بتاريخ ٥ فبراير ٢٠١٧.
- قرر مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة في ٢٣ أكتوبر ٢٠١٨ زيادة راس مال الشركة المصدر من ٦٧٢ ١٩٤ ٣٦٩ ١ جنيه مصري إلى ٤٨٨ ٧١٥ ٣٩٦ ١ جنيه مصري بزيادة قدرها ٨١٦ ٥٢٠ ٢٧ جنيه مصري موزعة على عدد ٢٠٤ ٨٨٠ ٦ سهم بقيمة إسمية ٤ جنيه مصري للسهم ويتم تمويل هذه الأسهم من خلال احتياطي خاص – علاوة إصدار أسهم، على أن تخصص هذه الزيادة بالكامل للشريحتين الثانية والثالثة من شرائح نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين وذلك تطبيقا للنظام المعتمد من الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة في ٢٠ يناير ٢٠١٦ والتي وافقت على تطبيق نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذين من خلال تخصيص أسهمها بشروط مميزة لصالحهم وتفويض مجلس إدارة الشركة فى تنفيذ إجراءات الزيادة المطلوبة لأصدار أسهم جديدة لتخصيصها لنظام الأثابة والتحفيز وتم التأشير في السجل التجاري بتلك الزيادة بتاريخ ٨ يناير ٢٠١٩.
- وفيما يلي الهيكل الحالي لرأس مال الشركة:

أسم المساهم	عدد الاسهم	قيمة الأسهم جنيه مصرى	نسبة المساهمة %
شركة العليان السعودية الاستثمارية المحدودة	٤٨ ٣٣١ ٦٩٦	١٩٣ ٣٢٦ ٧٨٤	١٤,١٢
RA Six Holdings Limited	٣١ ٩٩٢ ٥٤٤	١٢٧ ٩٧٠ ١٧٦	٩,٣٥
Rimco EGT Investment LLC	٢٥ ٤٨٤ ٧٣٩	١٠١ ٩٣٨ ٩٥٦	٧,٤٥
اكويتي القابضة للاستثمار	١٧ ٦٧٧ ٥٩٣	٧٠ ٧١٠ ٣٧٢	٥,١٦
Norges Bank	١٣ ٧٦٤ ٢٤٠	٥٥ ٠٥٦ ٩٦٠	٤,٠٢
Ajeej Mena Fund	٩ ١٤٤ ٢٦٨	٣٦ ٥٧٧ ٠٧٢	٢,٦٧
المجموعة المالية هيرمس القابضة	٨ ١٨٣ ١١١	٣٢ ٧٣٢ ٤٤٤	٢,٣٩
Financial Holding International LTD	٧ ٢٦٧ ٥٠٣	٢٩ ٠٧٠ ٠١٢	٢,١٢
وليد بن سليمان بن عبدالمحسن ابانمي	٦ ٣٠١ ٣٨٠	٢٥ ٢٠٥ ٥٢٠	١,٨٤
يزيد بن سليمان بن عبدالمحسن ابانمي	٦ ٢٣٣ ٦٥٣	٢٤ ٩٣٤ ٦١٢	١,٨٢
شركة الماجد للاستثمارات ذات مسئولية محدودة	٥ ٧٠٠ ٠٠٠	٢٢ ٨٠٠ ٠٠٠	١,٦٧
موضى بنت صالح بن عبدالله المسفر	٤ ٨٩٧ ٠٩١	١٩ ٥٨٨ ٣٦٤	١,٤٣
اليانز لتامينات الحياه مصر اليانز مصر	٤ ٦٤٤ ٧٨٢	١٨ ٥٧٩ ١٢٨	١,٣٦
هيئه الا وقاف المصريه	٤ ٣٦٩ ٧٥٠	١٧ ٤٧٩ ٠٠٠	١,٢٨
KIA G٣٠٩ DUET	٤ ٣٥٧ ٦٣٤	١٧ ٤٣٠ ٥٣٦	١,٢٧
مساهمون اخرون	١٤٣ ٩٤٨ ٦٨٤	٥٧٥ ٧٩٤ ٧٣٦	٤٢,٠٥
	٣٤٢ ٢٩٨ ٦٦٨	١ ٣٦٩ ١٩٤ ٦٧٢	١٠٠

٢٤-٢ الإحتياطيات

أ- الاحتياطي القانوني

يتمثل الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ في الاتي:

	جنيه مصري
المجنب كأحتياطى قانونى بنسبة ٥% من صافى أرباح الشركة حتى عام ٢٠١٦	٣٣ ٧٣٤ ٢١٣
يضاف:	
زيادة الإحتياطي القانوني بالفرق بين القيمة الاسمية لأسهم الخزينة وتكلفتها الفعلية (طبقاً لقرار الجمعية العامة الغير عادية للشركة بجلستها المنعقدة بتاريخ ١٠ يوليو ٢٠٠٣).	٤ ٦٢٧ ٣٧٤
زيادة الإحتياطي القانوني بجزء من علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال في حدود نصف رأس المال المصدر للشركة خلال عام ٢٠٠٦.	١٢٣ ٤٠٩ ١٥١
زيادة الإحتياطي القانوني بجزء من علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال خلال عام ٢٠٠٧ في حدود نصف رأس المال المصدر للشركة.	٥ ٠٠٠ ٠٠٠
زيادة الإحتياطي القانوني بجزء من علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال في حدود نصف رأس المال المصدر للشركة خلال عام ٢٠١٠.	٣٩ ٤٤٦ ٣٦٥
زيادة الاحتياطى القانونى بنسبة ٥% من صافى ارباح عام ٢٠١٧	٧ ٧١٢ ٩٥٤
يخصم:	
المبلغ المستخدم لزيادة راس المال المصدر خلال عام ٢٠١١.	٢
	٢١٣ ٩٣٠ ٠٥٥

ب- إحتياطى خاص – علاوة إصدار الأسهم

يتمثل الرصيد في التالي:

بيـــان	جنيه مصري
إجمالى قيمة علاوات إصدار أسهم زيادة رأس المال المحصلة لعامى ٢٠٠٦ و٢٠١٠	١ ٤٥٥ ٠١٧ ٣٤٠
يضاف:	
علاوة إصدار أسهم نظام اثابة وتحفيز العاملين المصدرة خلال عام ٢٠٠٧	٩٠ ٠٠٠ ٠٠٠
قيمة المحصل من بيع عدد ٧١٢ ٥٠٠ سهم تم بيعها بواسطة المستفيدين من نظام الاثابة والتحفيز خلال عام ٢٠١٤ بواقع ٣٠ جنيه مصرى للسهم (بعد التجزئة)	٢١ ٣٧٥ ٠٠٠
قيمة عدد ٥٣٧ ٥٠٠ سهم المحولة لأسهم الخزينة خلال عام ٢٠١٥ بالقيمة الأسمية للسهم و السابق تجنيبها لصالح نظام الاثابة والتحفيز عند زيادة رأس المال فى عام ٢٠٠٨ نتيجة لألغاء نظام الاثابة والتحفيز	٢ ١٥٠ ٠٠٠
قيمة المحصل من بيع حقوق أكتتاب عدد ٧٣٧ ٥٠٠ سهم خلال عام ٢٠١٤ والمحولين من حساب أسهم محتفظ بها لصالح نظام الاثابة والتحفيز نتيجة لألغاء النظام	١٦ ٣٠٦ ٩١٠
قيمة توزيعات الأرباح المستحقة لعدد ٧٣٧ ٥٠٠ سهم و المحولة من المجنب لحساب نظام الاثابة والتحفيز خلال عام ٢٠١٥ نتيجة لألغاء نظام الاثابة والتحفيز	١ ١٨٠ ٠٠٠
قيمة المحصل من بيع عدد ٣ ٠٨٣ ٩٣٨ سهم تم بيعها بواسطة المستفيدين من نظام الاثابة والتحفيز خلال السنة بواقع ٩,٢٧ جنيه مصرى للسهم.	٢٨ ٥٨٨ ١٠٥
علاوة اصدار عدد ٣ ٠٨٣ ٩٣٨ سهم المحولة من المجنب لحساب نظام الاثابة والتحفيز خلال عام ٢٠١٧ نتيجة للتنفيذ.	١٦ ٦٣٠ ٥٢٤
يخصم:	
المعلى على الإحتياطى القانونى	١٦٧ ٨٥٥ ٥١٦
مصروفات مرتبطة بزيادة رأس المال	٥٥ ٢٤٠ ٢٥٥
المستخدم لزيادة رأس المال فى عام ٢٠٠٨	٥ ٠٠٠ ٠٠٠
المستخدم لزيادة رأس المال فى عام ٢٠١٧	١٣ ٥٥٦ ٣٨٠
	١ ٣٨٩ ٥٩٥ ٧٢٨

٢٥- أرباح بيع أسهم خزينة

- بتاريخ ١٤ أغسطس ٢٠١١ وافق مجلس إدارة الشركة على شراء أسهم خزينة لعدد مليون سهم بسعر ١٨ جنيه مصرى للسهم (القيمة الاسمية للسهم ٤ جنيه للسهم) بإجمالى مبلغ ٠٠٠ ٠١٨ ١٨ جنيه مصرى وذلك من أسهم الشركة المطروحة بالبورصة وبتاريخ ١٣ أغسطس ٢٠١٢ وافق مجلس إدارة الشركة على بيع تلك الاسهم وقد تم البيع بمبلغ ٨٦٧ ٧١٠ ٢١ جنيه مصرى ونتج عنه أرباح بيع أسهم خزينة بمبلغ ٨٦٧ ٦٩٢ ٣ جنيه مصرى.
- خلال شهر مارس ٢٠١٦ تم بيع أسهم الخزينة المحولة من نظام الاثابة والتحفيز للعاملين والمديرين التنفيذيين بالشركة بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة بتاريخ الأول من فبراير ٢٠١٥ محققة خسارة فعلية بقيمة ٤١١ ٩٦٧ ١ جنيه مصري كما هو مذكور تفصيلاً بالإيضاح (٢٤) أعلاه ، لتصبح أرباح بيع اسهم الخزينة بمبلغ ٤٥٦ ٧٢٥ ١ جنيه مصري.

٢٦- قروض طويلة الاجل

	٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٧/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري
بتاريخ ١٦ يوليو ٢٠١٤ قامت شركة السادس من اكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" بتوقيع عقد تمويل متوسط الاجل مع البنك التجارى الدولى بمبلغ ٣٠٠ مليون جنيه مصرى لتمويل اجمالى المديونية القائمة على الشركة تجاه شركة سوليدير انترناشيونال ليمتد وسداد مبلغ التسوية شريحة (أ) وتمويل أي عجز في التدفقات النقدية الخاصة بتنمية قطعة الأرض الخاصة بمشروع ويست تاون ريذيدنسز المرحلة (ب) شريحة (ب).	١٠٤ ١٤١ ٢٩٠	١٣٢ ٥٤٣ ٤٦٠
الضمانات:-		
- تعهد الشركة بإيداع كافة أيرادات بيع المشروع .		
- تلتزم الشركة بإبرام رهن و حوالة حق من الدرجة الأولى على حساب المشروع لصالح البنك.		
- تلتزم الشركة بإبرام وثيقة تأمين على اعمال الإنشاءات الخاصة بالمشروع لصالح البنك.		
بتاريخ ٤ إبريل ٢٠١٧ قامت شركة السادس من اكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" بتوقيع عقد قرض مشترك متوسط الاجل مع مجموعة من البنوك يمثلها البنك العربى الافريقى الدولى "وكيل التسهيل" بمبلغ ٣٠٠ ١ مليون جنيه مصرى على شريحتين	٤٤٤ ٨٢١ ٧٧٤	٣٨٤ ٨٢١ ٧٧٥
الشريحة الأولى بمبلغ ٢٤٣ مليون جنية مصرى بغرض لتمويل اجمالى المديونية القائمة على الشركه لمجموعة من البنوك يمثلها البنك العربى الافريقى الدولى.		
- الشريحة الثانية بمبلغ ٠٥٧ ١ مليون جنية مصرى بغرض وتمويل تكلفة مشروع "سوديك ويست" والواقعة فى الكيلو ٣٨ طريق القاهرة الاسكندرية الصحراوى – الجيزة – مصر.		
الضمانات:		
- حوالة ايرادات غير مشروطة وغير قابلة للالغاء تحيل بها الشركه "المقترض" وبعض شركاتها التابعة كافة الحقوق الحالية والمستقبلية من متحصلات وعقود بيع او ايجار لوحدات المشروع الحالية والمستقبلية لصالح "وكيل الضمان".		
- عقود رهن الحسابات: يتم رهن حساب خدمة الدين وجميع المبالغ المودعة فيه لصالح "وكيل الضمان" ورهن حساب المشروع.		
- سند اذنى من الشركة "المقترض".		
فترة السماح:		
- مدة ثلاثون (٣٠) شهراً من تاريخ التوقيع، أو ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩، ايهما أقرب، وتسري تلك المدة علي أصل مبلغ القرض فقط.		
السداد:		
تبدأ من تاريخ ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ وتسدد على (١٤) قسط ربع سنوى غير متساوية		
ما بعده		
	٥٤٨ ٩٦٣ ٠٦٤	٥١٧ ٣٦٥ ٢٣٥

	٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٧/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري
ما قبله	٥٤٨ ٩٦٣ ٠٦٤	٥١٧ ٣٦٥ ٢٣٥
بتاريخ ٣٠ أغسطس ٢٠١٧ قامت شركة السادس من اكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" بتوقيع عقد تمويل متوسط الاجل مع البنك التجارى الدولى بمبلغ ٢٧٠ مليون جنيه مصرى لتمويل التكاليف الإستثمارية لتطوير و تنفيذ مشروع "أكتوبر بلازا" و المقرر تطويرة على مساحة ٣١ فدان بالتوسعات الشمالية بمدينة ٦ أكتوبر.	٩٨ ٠٠٠ ٠٠٠	٣٠ ٠٠٠ ٠٠٠
الضمانات:		
– تعهد الشركة بإيداع كافة أيرادات بيع المشروع .		
– تلتزم الشركة بإبرام رهن و حوالة حق من الدرجة الأولى على حساب المشروع لصالح البنك.		
– تلتزم الشركة بإبرام وثيقة تأمين على اعمال الإنشاءات الخاصة بالمشروع لصالح البنك بنسبة تغطيه ١١٠%.		
فترة السماح:		
– ثلاث سنوات و ٦ أشهر من اول تاريخ سحب وتسرى تلك المدة على اصل مبلغ القرض فقط.		
السداد:		
– تبدأ من تاريخ الأول من مارس ٢٠٢١ وتسدد على (١٣) قسط ربع سنوى غير متساوية	٦٤٦ ٩٦٣ ٠٦٤	٥٤٧ ٣٦٥ ٢٣٥
يخصم :- الجزء المتداول		
– قرض البنك العربى الافريقى الدولى	٤٤ ٤٨٢ ١٧٧	–
– قرض البنك التجارى الدولى	١٠٤ ١٤١ ٢٩٠	٢٨ ٤٠٢ ١٧٠
إجمالى الجزء المتداول	١٤٨ ٦٢٣ ٤٦٧	٢٨ ٤٠٢ ١٧٠
	٤٩٨ ٣٣٩ ٥٩٧	٥١٨ ٩٦٣ ٠٦٥

٢٧- أوراق دفع – طويلة الأجل

يتمثل البند فى الاتى:

	٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٧/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري
إجمالى القيمة الأسمية للشيكات الصادرة	١٠٥ ٥٠٠ ٠٠٠	٥٢ ٥٧٤ ٣١٠
يخصم:		
فوائد غير مستهلكة	٢١ ٣٥٨ ٢٤١	٤ ٦٧٠ ٦١٠
	٨٤ ١٤١ ٧٥٩	٤٧ ٩٠٣ ٧٠٠

تم الافصاح عن المخاطر المرتبطة بخطر الائتمان المرتبط بأوراق الدفع طويلة الاجل بالايضاح رقم (٣٤).

٢٨- مقاولون وموردون وأوراق دفع

	٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٧/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
مقاولون	١٠٠ ٤٢٥ ٩٦٤	٦٧ ٢٣٨ ٦١٥
موردون	٢١ ٣٥٤ ١٥٢	١٠ ٤٣٤ ٢٧٠
أوراق دفع (*)	٥٣٩ ٠٧٠ ٧٦٩	١٤٠ ٢٣٣ ٤٠٦
	٦٦٠ ٨٥٠ ٨٨٥	٢١٧ ٩٠٦ ٢٩١
يخصم : فوائد غير مستهلكة – أوراق دفع	٣٠ ١٠٦ ٠٩٨	٦ ٤٢٣ ٦٨٩
	٦٣٠ ٧٤٤ ٧٨٧	٢١١ ٤٨٢ ٦٠٢

(*) يتضمن البند مبلغ ٣١٠ ٥٧٤ ٥٢ جنيه مصرى قيمة المستحق لهيئة المجتمعات العمرانية.

تم الافصاح عن تعرض الشركة لمخاطر العملة والسيولة المرتبطة بالموردين والمقاولين وأوراق الدفع ضمن الايضاح رقم(٣٤).

٢٩- عملاء – دفعات حجز

يتمثل هذا البند في قيمة دفعات الحجز والتعاقد للوحدات والأراضي وبيانها كما يلي:

	٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٧/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
دفعات حجز وتعاقد وأقساط وحدات سكنية (المنطقة الرابعة)	٢٤٨ ٢٠٠	٦٧٦ ٥٩٩
دفعات حجز – مشروع Allegria	١١١ ٩٩١ ٣٢٦	١٧١ ٦٠٧ ٣٢٧
دفعات حجز – مشروع Forty West	٣٥١ ٨٥٧ ٧١٥	٣٦٨ ٤٧٧ ١٣٢
دفعات حجز – مشروع Westown Residences	٧٧٢ ٢٥٩ ٤١٢	٦١٨ ٢٢٦ ٩٦٨
دفعات حجز – مشروع Courtyard	٧٩٣ ٠٥٠ ٥٦٩	١ ٤١٤ ٥٣٥ ٧٧٢
دفعات حجز – مشروع Portal	١٣٣ ٧١٢ ٤٨٨	–
دفعات حجز – Casa	–	١ ٣٠٨ ٩٤٩
دفعات حجز مبنى ٩ ،١٠ Polygon	٣٩١ ٢٩٦ ٧٥٢	٤٥٧ ٧٨١ ٠٤٢
دفعات حجز – مشروع ١ October Plaza	٧٦٧ ٠٧٨ ٦٣٨	٤٣٦ ٣٩٣ ٢٣٤
دفعات حجز – مشروع ٢ Strip	٢٤٣ ٢٦٥ ٠٣٩	٥٣ ٥٥٤ ٨٦٥
دفعات حجز – مشروع Sodic East (*)	١ ٥٣٦ ٩٠٧ ٧١٥	١ ١٣٦ ٠٢١ ٧٨٣
	٥ ١٠١ ٦٦٧ ٨٥٤	٤ ٦٥٨ ٥٨٣ ٦٧١

(*) يتمثل الرصيد في صافي دفعات وحدات سكنيه بمشروع Sodic East والبالغ اجمالي قيمتها ٢ ٢٠٠ ٥٣٩ ٦٢٣ جنيه مصري والتي تم تخفيضها بمبلغ ٩٠٨ ٦٣١ ٦٦٣ جنيه مصري والتي تتمثل في حصه مصر الجديده في الوحدات السكنيه في عقد المشاركة (بنسبة ٧٠% للمطور ونسبة ٣٠% للمالك).

٣٠- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

	٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٧/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
مصروفات مستحقة	٤٧ ٢٠١ ٣٦٢	١٢١ ٨٤٤ ٣٢٩
دائنو إدارة وتشغيل وصيانة مشروعات	٤٥٢ ٦٩٨ ٥٦٠	٣٨٧ ٠٥٠ ٣٤٦
دائنو اشتراكات نادى	١٦٠ ٤٥٣ ٢٦٨	١٣٨ ٢٩٧ ٦١٤
دائنو أقساط غاز وكهرباء	١٧ ٧٥٤ ٤٦٢	١٢ ٩٩٠ ٧٥٧
تأمينات محصلة من العملاء – مقابل تعديلات	٢٧٩ ٦١٥	٢٧٩ ٦١٥
عملاء – أرصدة دائنة مشروع Polygon (*)	١٠ ٤١٩ ٥٩٣	٥٥ ٣٧٦ ٧٧٦
عملاء – أرصدة دائنة مشروع Hub	–	٣ ٢٤١ ٦٧٧
عملاء – أرصدة دائنة مشروع Strip ١	٢٥١ ٨٥٦	٢ ٢٩٦ ٦٠٥
عملاء – إلغاءات	٦ ٣٥٠ ٠١٨	١١ ٥٧٦ ٢٢٤
دائنو توزيعات	٩١ ٦٤٣	٩١ ٦٤٣
مصلحة الضرائب	١٢ ٩٤٣ ٥٣٩	٥٩ ١١٥ ٨٦٦
بدل اجازات مستحقة	٤ ١٧١ ١٧٢	٣ ٧٣٧ ٧٧١
دائنون متنوعون	٦ ٠١٤ ٦٧١	٣ ٩٧٤ ٥٢٩
المستحق للمستفيدين من نظام الاثابة	١ ١٩٢ ٤٩٠	١ ١٩٢ ٤٩٠
عملاء إيجارات	٢ ٥٢٠ ٤٩٣	١ ١١٤ ٧٥٦
	٧٢٢ ٣٤٢ ٧٤٢	٨٠٢ ١٨٠ ٩٩٨

(*) يتمثل الرصيد في قيمة المستحق لشركة سوديك بوليجون للاستثمار العقارى (شركة تابعة) قيمة أوراق قبض قامت الشركة بتحصيلها نيابة عنها ولصالحها.

تم الافصاح عن تعرض الشركة لمخاطر العملة والسيولة المتعلقة بالدائنون بالايضاح رقم (٣٤).

٣١- مخصص إستكمال أعمال

تتمثل الحركة على المخصص خلال السنة في الآتي:

	الرصيد فى ٢٠١٨/١/١	المكون خلال السنة	المستخدم خلال السنة	الرصيد ٢٠١٨/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
مخصص أستكمال أعمال	٩١ ٢٠٦ ٦٠٥	١٢ ٨٧٣ ٣١٠	٣٥ ٠٠٦ ٧٥٣	٦٩ ٠٧٣ ١٦٢
	٩١ ٢٠٦ ٦٠٥	١٢ ٨٧٣ ٣١٠	٣٥ ٠٠٦ ٧٥٣	٦٩ ٠٧٣ ١٦٢

مكون لمواجهة التكاليف المقدرة لإستكمال تنفيذ أعمال المشروع في صورته النهائية المتعلقة بالوحدات التي تم تسليمها للعملاء والمتوقع تكبدها وإتمام الإنفاق عليها خلال الاعوام القادمة وكذلك لمواجهة تكلفة شبكات تصريف المياه وبعض الإصلاحات.

مخصصات

	الرصيد فى ٢٠١٨/١/١	المكون خلال السنة	المستخدم خلال السنة	الرصيد فى ٢٠١٨/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
مخصص مطالبات	٥ ٨١٦ ٧٦٨	٤ ١٨٣ ٢٣٣	-	١٠ ٠٠٠ ٠٠١
	٥ ٨١٦ ٧٦٨	٤ ١٨٣ ٢٣٣	-	١٠ ٠٠٠ ٠٠١

- يتعلق المخصص بمطالبات من بعض الأطراف الخارجية فيما يتعلق بأنشطة الشركة، وتقوم الإدارة بمراجعة تلك المخصصات سنوياً وتعديل مبلغ المخصص وفقاً لآخر التطورات والمناقشات والاتفاقيات مع تلك الأطراف.
- لم يتم الإفصاح عن المعلومات المعتاد نشرها حول المخصصات وفقاً لمعايير المحاسبة نظراً لأن إدارة الشركة تعتقد بأن قيامها بذلك قد يؤثر بشدة على نتائج المفاوضات مع تلك الأطراف.

٣٢- استثمارات في شركات تابعة

	الشكل القانونى	نسبة المساهمة	نسبة المسدد من قيمة المساهمة	القيمة الدفترية ٢٠١٨/١٢/٣١	القيمة الدفترية ٢٠١٧/١٢/٣١
		%	%	جنيه مصري	جنيه مصري
شركة سوديك للخدمات العقارية *	ش.م.م	٥١	١٠٠	-	٥١٠ ٠٠٠
شركة السادس من اكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية (سوريل)	ش.م.م	٩٩,٩٩	١٠٠	٨٠٧ ٣٣٤ ٥١٦	٨٠٧ ٣٣٤ ٥١٦
شركة سوريل للاستثمار العقارى	ش.م.م	٩٩,٩٩	١٠٠	٤٩٩ ٩٩٩ ٩٧٠	٤٩٩ ٩٩٩ ٩٧٠
شركة سوديك للتنمية والاستثمار العقارى	ش.م.م	٩٩,٩٩	١٠٠	٢٩٩ ٩٩٩ ٩٨٠	٢٩٩ ٩٩٩ ٩٨٠
شركة طابروك للتعمير	ش.م.م	٩٩,٩٩	١٠٠	٩٩ ٩٩٨ ٠٠٠	٩٩ ٩٩٨ ٠٠٠
شركة سوديك لأدارة الفنادق والنوادي	ش.م.م	٦٠	١٠٠	٨ ٠٠٠ ٠٠٠	-
				١ ٧١٥ ٣٣٢ ٤٦٦	١ ٧٠٧ ٨٤٢ ٤٦٦

(*) قررت الجمعية العامة العادية لشركة سوديك للخدمات العقارية بتاريخ ٢٢ أبريل ٢٠١٨ بأعتماد تصفية الشركة اعتبار من ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ وتم تصفية الشركة تصفية نهائية ومحو السجل التجاري بتاريخ ٣٠ أكتوبر ٢٠١٨.

٣٣- القيم العادلة

إدارة رأس المال

إن سياسة مجلس إدارة الشركة هو الاحتفاظ برأس مال قوي بغرض المحافظة على ثقة المستثمرين والدائنين والسوق وكذا لمقابلة التطورات المستقبلية للنشاط.

ويتولى مجلس إدارة الشركة متابعة العائد على رأس المال والذي تحدده الشركة بأنه صافي ربح السنة مقسوماً على إجمالي حقوق المساهمين كما يراقب مجلس إدارة الشركة مستوي توزيعات الأرباح للمساهمين.

لا توجد أية تغيرات في استراتيجية الشركة في إدارة رأس المال خلال السنة. كما لا تخضع الشركة لأية متطلبات خارجية مفروضة علي رأس المال الخاص بها.

القيم العادلة مقابل القيم الدفترية

تتكون الأدوات المالية الرئيسية للشركة في أرصدة النقدية بالبنوك والإستثمارات والعملاء وأوراق القبض والشركات التابعة والشقيقة والموردين والمقاولين وأراق دفع والدائنون والارصدة الدائنة الاخرى والبنود ذات الطبيعة النقدية ضمن أرصدة المدينون والدائنون. يتمثل الغرض الأساسي من هذه الأدوات المالية في توفير التمويل لأنشطة الشركة.

وطبقا لأسس التقييم المتبعة في تقييم أصول والتزامات الشركة فان القيمة الدفترية لهذه الأدوات المالية تمثل تقديراً معقولاً لقيمتها العادلة.

٣٤- إدارة المخاطر المالية

تتعرض الشركة للمخاطر المالية التالية نتيجة لإستخدامها للأدوات المالية:

أ- خطر الإئتمان

ب- خطر السيولة

ج- خطر السوق.

ويعرض هذا الإيضاح المعلومات المتعلقة بتعرض الشركة لكلاً من المخاطر المذكورة أعلاه وكذا أهداف الشركة والسياسات والطرق الخاصة لقياس وإدارة الخطر وكذلك إدارة الشركة لرأس المال كما يعرض بعض الإفصاحات الكمية الإضافية المتضمنة في هذه القوائم المالية.

يتولى مجلس إدارة الشركة المسئولية الكاملة الخاصة بوضع ومراقبة الإطار العام لإدارة مخاطر الشركة كما يقوم بتحديد وتحليل المخاطر التي تواجه الشركة لتحديد مستويات المخاطر وأوجه الرقابة المناسبة ومتابعة تلك المخاطر ومدى التزامها بتلك المستويات.

وتهدف إدارة الشركة إلى وضع بيئة رقابية بناءه ومنضبطة والتي من خلالها تضمن أن كافة الموظفين على دراية وفهم بدورهم والتزاماتهم. وتقوم كلا من لجنة المراجعة وإدارة المراجعة الداخلية بمعاونة مجلس الإدارة في دوره الرقابي وتتولى إدارة المراجعة الداخلية كلا من أعمال الفحص المنتظم والمفاجئ لأوجه الرقابة والسياسات المرتبطة بإدارة المخاطر وتقوم بالتقرير عن نتائج الفحص إلى مجلس الإدارة.

٣٤-١ خطر الإئتمان

يتمثل خطر الائتمان في خطر عدم وفاء أحد أطراف الأدوات المالية لالتزاماته ويعرض الطرف الآخر لخسائر مالية وينشأ هذا الخطر بصفة رئيسية من عملاء الشركة والمدينون الآخرون.

العملاء والمدينون الاخرون

إن تعرض الشركة لخطر الائتمان يتأثر بصفة جوهرية بالخصائص الأساسية الخاصة بكل عميل. كما يتأثر بالخصائص الديموجرافية لقاعدة عملاء الشركة بما فيها خطر الإخفاق الخاص بالصناعة والذي له تأثير أقل على خطر الائتمان.

كافة مبيعات الشركة ترجع إلى المبيعات لمجموعة كبيرة من العملاء ولذلك ليس هناك تركيز لخطر الائتمان من الناحية الديموجرافية.

وقد وضعت إدارة الشركة سياسة ائتمانية والتي بموجبها يتم عمل التحليل الائتماني اللازم لكل عميل مقابل شروط السداد والتسليم المقدمة له وتعمل الشركة على الحصول على دفعات حجز مقدمة وكذلك شيكات بكامل قيمة مبيعاتها مقدما قبل التسليم للعميل ولم ينتج أي خسارة سابقة من التعامل مع العملاء.

يتم بيع الوحدات للعملاء مع عدم نقل ملكية تلك الوحدات إلا بعد سداد كامل قيمة البيع وفى حالة عدم السداد يتم رد الوحدة للشركة ورد المبالغ السابق سدادها بواسطة العملاء في تاريخ التوقف عن السداد بعد خصم نسبة قدرها من ٥% إلى ١٠% من تلك القيمة.

الإستثمارات

تحد الشركة من تعرضها لخطر الائتمان من خلال إعداد دراسات تفصيلية للاستثمار وتراجع بمعرفة مجلس الإدارة ولا تتوقع إدارة الشركة إخفاق أي طرف من أطراف التعامل في الوفاء بالتزاماته.

الضمانات

تقوم سياسة الشركة على توفير الضمانات المالية للشركات التابعة فقط – في حالة الحاجة إلى ذلك –وبعد موافقة مجلس الإدارة هذا وقد قامت إدارة الشركة بمنح الكفالات التضامنية التالية:

بتاريخ ١ فبراير ٢٠١٥ وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة على منح كفالة تضامنية للقرض الممنوح لشركة سوريل للاستثمار العقاري المملوكة لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" بنسبة ٩٩,٩٩%.

٣٤-٢ خطر السيولة

يتمثل خطر السيولة في خطر عدم تمكن الشركة من الوفاء بالتزاماتها في تاريخ استحقاقها.

إن منهج الشركة في إدارة السيولة هو التأكد –كلما أمكن ذلك –من أن لديها دائما سيولة كافية لمقابلة التزاماتها في تاريخ استحقاقها في الظروف العادية والحرجة بدون تكبد خسائر غير مقبولة أو إلحاق الضرر بسمعة الشركة. كما تتأكد الشركة من توافر النقدية الكافية عند الطلب لمقابلة مصروفات التشغيل المتوقعة لفترة ملائمة بما فيها أعباء الالتزامات المالية ويستبعد من ذلك التأثير المحتمل للظروف الحادة التي لا يمكن التنبؤ بها بدرجة معقولة مثل الكوارث الطبيعية.

بالإضافة الى ذلك تحتفظ الشركة بحدود الائتمان التالية

- قرض طويل الأجل بمبلغ ١,٣ مليار جنيه مصرى.
- قرض متوسط الأجل بمبلغ ٣٠٠ مليون جنيه مصرى.
- قرض متوسط الأجل بمبلغ ٢٧٠ مليون جنيه مصرى.

٣٤-٣ خطر السوق

يتمثل خطر السوق في خطر التغيرات في أسعار السوق مثل أسعار صرف العملات الأجنبية وسعر الفائدة وأسعار أدوات حقوق الملكية التي يمكن أن تؤثر على إيرادات ومصروفات الشركة أو قيمة ممتلكاتها من الأدوات المالية.

إن الهدف من إدارة خطر السوق هو إدارة والتحكم في التعرض لخطر السوق في حدود المؤشرات المقبولة مع تعظيم العائد.

٣٤-٤ خطر العملة

تتعرض الشركة لخطر العملة على المبيعات والأصول المالية بالعملات الأجنبية والذي يتمثل بصفة أساسية في الدولار الأمريكي.

وفيما يتعلق بالأصول والالتزامات النقدية السائدة بالعملات الأجنبية الأخرى فإن الشركة تتأكد من أن صافي تعرضها لخطر العملات مضمون عند مستوى مقبول من خلال شراء أو بيع العملات الأجنبية بالأسعار الفورية عندما يكون ذلك ضروريا لمواجهة عدم التوازن قصير الأجل.

لم يتم تغطية استثمارات الشركة في الشركات التابعة حيث أن مراكز العملات الخاصة بتلك الشركات تعتبر ذات طبيعة طويلة الأجل. هذا ولا تدخل الشركة في عقود تغطية مخاطر العملات الأجنبية.

٣٤-٥ خطر سعر الفائدة

تتبنى الشركة سياسة هدفها تخفيض مخاطر تقلبات سعر الفائدة لذا تقوم إدارة الشركة بدراسة بدائل التمويل المتاحة والتفاوض مع البنوك للحصول على أفضل الشروط المتاحة وكذا أفضل سعر فائدة ممكن ويتم عرض عقود الاقتراض على مجلس الإدارة هذا ويتم دراسة موقف التمويل وأعبائه بصفة دورية من قبل الإدارة العليا للشركة هذا ولا تدخل الشركة في عقود تغطية مخاطر أسعار الفائدة.

٣٤-٦ خطر أسعار السوق الأخري

ينشأ خطر سعر أداة حقوق الملكية من أدوات حقوق الملكية المتاحة للبيع وتراقب إدارة الشركة أدوات حقوق الملكية بمحفظة الاستثمارات الخاصة بها بناءً على مؤشرات السوق أو التقييم الموضوعي للقوائم المالية الخاصة بهذه الأسهم.

وتتم إدارة الاستثمارات المالية الهامة بالمحفظة بالنسبة لكل استثمار على حده وكافة قرارات الشراء والبيع يتم اعتمادها بواسطة مجلس إدارة الشركة.

إن الهدف الأساسي لاستراتيجية الاستثمار الخاصة بالشركة هو تعظيم العائد من هذه الاستثمارات. وتستعين الإدارة بالاستشاريين الخارجيين في هذا الشأن.

ووفقاً لهذه الاستراتيجية فإن بعض الاستثمارات تتم بغرض المتاجرة لأن أداؤها يمكن مراجعته بدرجة نشطة ويتم إداراتها على أساس القيمة العادلة.

٣٤-٧ خطر الائتمان

التعرض لخطر الإئتمان

تمثل القيمة الدفترية للأصول المالية والمتمثلة فى أرصدة العملاء وأوراق القبض والمدينون والنقدية ومافى حكمها الحد الأقصي للتعرض لخطر الإئتمان هذا وقد بلغ رصيد تلك البنود في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ٥٨٩ ٥٠٧ ٦٩٣ ٥ جنيه مصرى (فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ : ٣٦٢ ٩٧٧ ٥١٢ ٦ جنيه مصرى).

٣٤-٨ خطر السيولة

يوفر هذا الإيضاح الشروط التعاقدية للالتزامات المالية:

٣١ ديسمبر ٢٠١٨

	القيمة الدفترية	أقل من سنة	١-٢ سنة	٢-٥ سنة
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
قروض قصيرة الأجل	١٤٨ ٦٢٣ ٤٦٧	١٤٨ ٦٢٣ ٤٦٧	–	–
قروض طويلة الأجل	٤٩٨ ٣٣٩ ٥٩٧	–	٣١٠ ٢٩٣ ٠٦٥	١٨٨ ٠٤٦ ٥٣٢
مقاولون وموردون	١٢١ ٧٨٠ ١١٦	١٢١ ٧٨٠ ١١٦	–	–
دائنون اخرون	٧٢٢ ٣٤٢ ٧٤٢	٤٤٩ ٠٩٢ ٧٠٠	٢٦٣ ٣١٢ ١٠٥	٩ ٩٣٧ ٩٣٧
أوراق دفع- قصيرة الأجل	٥٠٨ ٩٦٤ ٦٧١	٥٠٨ ٩٦٤ ٦٧١	–	–
أوراق دفع- طويلة الأجل	٨٤ ١٤١ ١٩٢	–	٨٤ ١٤١ ١٩٢	–
الإجمالى	٢ ٠٨٤ ١٩١ ٧٨٥	١ ٢٢٨ ٤٦٠ ٩٥٤	٦٥٧ ٧٤٦ ٣٦٢	١٩٧ ٩٨٤ ٤٦٩

٣١ ديسمبر ٢٠١٧

	القيمة الدفترية	أقل من سنة	١-٢ سنة	٢-٥ سنة
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
قروض قصيرة الأجل	٢٨ ٤٠٢ ١٧٠	٢٨ ٤٠٢ ١٧٠	–	–
قروض طويلة الأجل	٥١٨ ٩٦٣ ٠٦٥	–	١٤٢ ٦٢٣ ٤٦٧	٣٧٦ ٣٣٩ ٥٩٨
مقاولون وموردون	٧٧ ٦٧٢ ٨٨٥	٧٧ ٦٧٢ ٨٨٥	–	–
دائنون اخرون	٨٠٢ ١٨٠ ٩٩٨	٥١٩ ٩٤٨ ٨٧١	٢٧١ ٩٦٧ ٥١٧	١٠ ٢٦٤ ٦١٠
أوراق دفع- قصيرة الأجل	١٣٣ ٨٠٩ ٧١٧	١٣٣ ٨٠٩ ٧١٧	–	–
أوراق دفع- طويلة الأجل	٤٧ ٩٠٣ ٧٠٠	–	٤٧ ٩٠٣ ٧٠٠	–
الإجمالى	١ ٦٠٨ ٩٣٢ ٥٣٥	٧٥٩ ٨٣٣ ٦٤٣	٤٦٢ ٤٩٤ ٦٨٤	٣٨٦ ٦٠٤ ٢٠٨

٣٤-٩ خطر العملة

التعرض لخطر العملة

البيان التالى يوضح تعرض الشركة لخطر أسعار صرف العملات الأجنبية:

	٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٧/١٢/٣١
بيـــان	يورو	دولار أمريكى	يورو	دولار أمريكى
أوراق قبض قصيرة / طويلة الاجل	–	٢ ٩٦٣ ١٨٧	–	٦ ٦٣٨ ٧٠٠
عملاء دفعات حجز	–	(١٢ ٢٦٢ ٠٠٢)	–	(١٢ ٢٦٢ ٠٠٢)
دائنو صيانة	–	(٤٨٦ ٠٠٠)	–	(٤٨٦ ٠٠٠)
نقدية بالبنوك	٢٨٩ ٥٩٣	٩ ٢٦٢ ١٢٣	١٢٩ ٨٩٦	٥ ٧٦٢ ٩٠٩
فائض العملات الأجنبية	٢٨٩ ٥٩٣	(٥٢٢ ٦٩٢)	١٢٩ ٨٩٦	(٣٤٦ ٣٩٣)

٣٤-١٠ خطر سعر الفائدة

يظهر الشكل العام لسعر الفائدة الخاص بالأدوات المالية للشركة في تاريخ القوائم المالية المستقلة كما يلي:

	القيمة الدفترية	
	٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٧/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري
أدوات مالية بسعر فائدة ثابت		
أصول مالية	٤ ١١٦ ٧٧٠ ٩٩٧	٤ ٢٣٣ ١٦٨ ٩٢٤
إلتزامات مالية	(٥٩٣ ١٠٦ ٤٣٠)	(١٨١ ٧١٣ ٤١٧)
	٣ ٥٢٣ ٦٦٤ ٥٦٧	٤ ٠٥١ ٤٥٥ ٥٠٧
أدوات مالية بسعر فائدة متغيرة		
إلتزامات مالية	(٦٤٦ ٩٦٣ ٠٦٤)	(٥٤٧ ٣٦٥ ٢٣٥)
	(٦٤٦ ٩٦٣ ٠٦٤)	(٥٤٧ ٣٦٥ ٢٣٥)

لا تقوم الشركة بالمحاسبة عن أي أصول والتزامات مالية بسعر فائدة ثابت بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر. ولا تخصص الشركة مشتقات مالية (عقود مبادلة أسعار الفائدة) كأدوات تغطية باستخدام النموذج المحاسبي الخاص بتغطية مخاطر القيمة العادلة لذلك فإن التغير في أسعار الفائدة في تاريخ القوائم المالية ليس له تأثير على قائمة الأرباح أو الخسائر.

٣٥- أطراف ذوي علاقة

تتمثل الاطراف ذات العلاقة فى مساهمى الشركة وأعضاء مجلس الإدارة والمديرين التنفيذيين والشركات التى يمتلك فيها المساهمون بطريقة مباشرة أو غير مباشرة اسهم تخول لهم ممارسة نفوذ جوهرى على هذه الشركات وقد تعاملت الشركة خلال السنة مع أطراف ذوى علاقة وقد تمت تلك المعاملات وفقا للشروط والقواعد التى اقرتها ادارة الشركة وغير شاملة قيمة مضافة وتم إعتمادها من الجمعية العامة للشركة، وفيما يلى بيان بأهم المعاملات التى تمت خلال السنة فى تاريخ قائمة المركز المالي الدورية المستقلة:

الطرف	طبيعة العلاقة	طبيعة التعامل	٢٠١٨/١٢/٣١ حجم التعامل جنيه مصري
شركة بفرلى هيلز لإدارة المدن والمنتجعات	شركة تابعة	أعمال زراعه وصيانة وخدمات الأمن لمدينة بفرلى	٢ ٢٢٠ ٠٥١
شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات	شركة تابعة	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	٩٥ ٢٥٩ ٦٣٢
العقارية – سوريل		سدادات نقدية	١٤٠ ٥٨٠ ٨٥١
شركة سوديك جاردن سيتى للتنمية والاستثمار	شركة تابعة	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	١ ٨٥٨ ٨٠٥
		سدادات نقدية	١ ٤٩٧ ٥٠١
شركة إدارة لخدمات المدن والمنتجعات	شركة تابعة	أعمال زراعه وصيانة وخدمات الأمن لمدينه الجريا	١٠٩ ٨٤٣
شركة تجارة للمراكز التجارية	شركة تابعة	مصروفات بالنيابة عن الشركة	٢٨ ٢٥١
شركة سوديك للجولف والتنمية السياحية	شركة تابعة	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	١٢ ٢٦٩ ٤٩٤
		متحصلات نقدية	٧٤ ٤٦٧
		مدفوعات نقدية	١٧ ٠٠٠ ٠٠٠
شركة سوديك بوليجون للاستثمار العقاري	شركة تابعة	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	٥٢ ١٩٦ ٦٢٢
		مقبوضات نقدية	٢ ٤٣٤ ٩٢١
شركة اليسر للمشروعات والتنمية الزراعية	شركة تابعة	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	٩٩٧ ٨٠٧
شركة فورتين للاستثمار العقاري	شركة تابعة	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	٢ ٣٨٢ ٢٢٠
شركة سوديك للتنمية والاستثمار العقاري	شركة تابعة	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	٢٤٥ ٩٣٦
شركة سوديك سوريا	شركة تابعة	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	٥٣ ٢٠٥
شركة لاميزون للاستثمار العقاري	شركة تابعة	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	١٦ ٠٠٩ ٩٦٥
		مقبوضات نقدية	١٠ ٦٧١ ٣٨٧
شركة سوريل للاستثمار العقاري	شركة تابعة	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	٥٨ ٥٧٤ ٥٤٤
		سدادات نقدية	٣٤ ٨١٦ ٤٦٣
شركة طابروك للتعمير	شركة تابعة	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	٦٠ ٨٠٨ ٦١٠
		سدادات نقدية	٥٨ ٠٤١ ١٥٣
سوديك للتوريق	شركة تابعة	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	٢٥ ٣٨٢
سودبك للخدمات العقارية	شركة تابعة	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	٢ ٠٦٣ ٧٤٣
الديوان للتنمية العقارية	شركة تابعة	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	٤٨ ٧٧٦
شركة سوديك لإدارة الفنادق والنوادي	شركة تابعة	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	٧٩ ٥٢٣
شركة رويال جاردنز للاستثمار العقاري	شركة تابعة	سدادات نقدية	٤٩ ٠١٥
أعضاء مجلس الإدارة والمديرين التنفيذين			انظر إيضاح رقم ٩

وفيما يلي بيان بأرصدة الأطراف ذات العلاقة في تاريخ القوائم المالية

أ- المستحق من أطراف ذات علاقة

	٢٠١٨/١٢/٣١ جنيه مصرى	٢٠١٧/١٢/٣١ جنيه مصرى
شركة سوريل للاستثمار العقارى – شركة تابعة	٣٤ ١٦٩ ٣٢٥	١٠ ٤١١ ٢٤٣
شركة طابروك للتعمير – شركة تابعة	١٠ ٢٦٢ ٠٢٩	٧ ٤٩٤ ٥٧٢
شركة جرين سكيب للزراعة والاستصلاح – شركة تابعة (تحت التصفية)	٣ ٦٥١ ٦٦٨	٦ ٦٨٠ ٥٢٩
شركة موف إن للمقاولات المتطورة – شركة تابعة	٢٢ ٤١١ ١٢٨	٢٢ ٧٦٧ ٧٧٧
شركة اليسر للمشروعات والتنمية الزراعية – شركة تابعة	٢ ٣٣٠ ٣٧٨	١ ٣٣٢ ٥٧١
شركة سوديك للتنمية والاستثمار العقارى – شركة تابعة	٢٤٥ ٩٣٦	–
شركة سوديك بوليجون للاستثمار العقارى – شركة تابعة	–	٤٣ ٦٦٩ ٨٨٤
شركة سوديك سوريا – شركة تابعة	٤٣٣ ٩٠٠ ٥٦٠	٤٣٣ ٨٤٧ ٣٥٥
شركة فورتين للاستثمار العقارى – شركة تابعة	٦٣ ١٨٦ ٤٩٣	٦٠ ٨٠٤ ٢٧٢
شركة لاميزون للاستثمار العقارى – شركة تابعة	٣٣ ٢٦٩ ٢٧٨	٢٧ ٩٣٠ ٧٠٠
شركة إدارة لخدمات المدن والمنتجعات – شركة تابعة	٣ ٣٦٧ ٠٥٨	٥ ٦٩٠ ٧١٣
شركة بالميرا – سوديك للتطوير العقارى المحدودة – مشروع مشترك	٣٥ ١٩١ ٦٢٠	٣٥ ١٩١ ٦٢٠
شركة تجارة للمراكز التجارية – شركة تابعة	–	٣ ٧٣٨ ٩٢٥
شركة سوديك جاردن سيتى للتنمية والاستثمار – شركة تابعة	٨١٦ ١٧٠	٤٥٤ ٨٦٦
شركة سوديك للجولف والتنمية السياحية – شركة تابعة	٥٥ ٨٠٤ ٣٧١	٥١ ١٤٨ ٣٣١
شركة الديوان للتنمية العقارية – شركة تابعة	٤٨ ٧٧٦	–
شركات أخرى ذات علاقة	٥٦٨ ٤٧٣	٣٩٠ ٢٧٦
	٦٩٩ ٢٢٣ ٢٦٣	٧١١ ٥٥٣ ٦٣٤
الانخفاض فى قيمة المستحق على أطراف ذات علاقة (٣٥-١)	(٦١٤ ١٨٩ ٦٠٤)	(٦٠٧ ١٨١ ١٤٠)
	٨٥ ٠٣٣ ٦٥٩	١٠٤ ٣٧٢ ٤٩٤

(٣٥-١) نظراً لما تتعرض له الجمهورية العربية السورية من أحداث فى الوقت الحالى والتي اثرت تاثيرا ملموسا على القطاعات الاقتصادية بوجه عام وبعض الممارسات التى قامت بها حكومة الجمهورية العربية السورية من مصادرة لبعض أصول ومستندات شركة بالميرا – سوديك للتطوير العقارى (شركة ذات مسئولية محدودة سورية) فقد قامت إدارة شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار"سوديك" بمخاطبة سفارة الجمهورية العربية السورية فى جمهورية مصر العربية لحفظ كافة حقوقها من تلك الممارسات وتكليف مكتب محاماه لمحاولة استرداد حقوقها.

وبناء عليه فقد رأى مجلس إدارة شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار " سوديك" أن أصول الشركة المستثمر فيها أصبحت جميعها محل نزاع مع حكومة الدولة المذكورة مما يستوجب القيام بالاعتراف بالخسارة الناشئة عن عدم القدرة على استرداد استثمارتها وبناءً على ذلك قرر مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٦ إبريل ٢٠١٤ تخفيض المستحق على أطراف ذات علاقة والخاصة باستثمارات تم ضخها لمشروعات بالجمهورية العربية السورية بالاضافة الى تخفيض المستحق على بعض الشركات التابعة والخاصة بمديونيات متوقع عدم تحصيلها والتي بلغت حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ٦١٤ ١٨٩ ٦٠٤ جنيه مصرى.

ب- المستحق لأطراف ذات علاقة

	٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٧/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
شركة السادس من اكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية (سوريل) شركة تابعة	١١٠ ٩١٤ ٦٢٠	٦٥ ٥٩٣ ٤٠١
شركة موف إن للمقاولات المتطورة – شركة تابعة	–	٣٥٦ ٦٤٩
شركة جرين سكيب للزراعة والاستصلاح – شركة تابعة (تحت التصفية)	–	٣ ٠٢٨ ٨٦١
شركة سوديك بوليجون للاستثمار العقارى – شركة تابعة	١٠ ٩٦١ ٦٥٨	٣٥ ٧٥٠ ١٢٦
شركة تجارة للمراكز التجارية– شركة تابعة	٥١ ٨٢٦ ٠١٧	٥٥ ٥٩٥ ٠٠٠
شركة سوديك للخدمات العقارية – شركة تابعة (تحت التصفية)	–	٢ ٠٦٣ ٧٤٢
شركة بفرلى هيلز لادارة المدن والمنتجعات	٥٩ ٥٥٨	١٩ ٦٧٩
	١٧٣ ٧٦١ ٨٥٣	١٦٢ ٤٠٧ ٤٥٨

٣٦- الموقف الضريبى

فيما يلي ملخص بالموقف الضريبي للشركة في تاريخ القوائم المستقلة المالية:

ضريبة أرباح شركات الأموال

- تم فحص السنوات من ١٩٩٦ حتى ٢٠٠٥ وتم سداد الفروق الضريبية بالكامل.
- السنوات من ٢٠٠٦ حتى ٢٠١٤ تم الفحص وجاري تسوية سداد الفروق الضريبية المستحقة.
- السنوات من ٢٠١٥ حتى٢٠١٧ لم يتم الفحص ولم ترد الشركة أية مطالبات ضريبية حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية للإصدار.
- تقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي السنوي في المواعيد القانونية وفقا للقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ ولائحته التنفيذية وتعديلاته.

ضريبة المرتبات

- السنوات من ١٩٩٦ حتى ٢٠١٢ تم الفحص الضريبي عن تلك السنوات وتم سداد الفروق الضريبية بالكامل.
- السنوات من ٢٠١٣ حتى ٢٠١٧ لم يتم الفحص ولم ترد الشركة أية مطالبات ضريبية حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية للإصدار.
- تقوم الشركة بسداد ضريبة كسب العمل طبقا للمواعيد القانونية.

ضريبة الخصم

- تم الفحص الضريبي عن السنوات من ١٩٩٦ حتى الربع الأول من عام ٢٠١٧ لم ترد للشركة اية مطالبات ضريبية حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية للإصدار.
- تقوم الشركة بسداد ضرائب الخصم طبقا للمواعيد القانونية.

ضريبة الدمغة

- تم الفحص الضريبي عن السنوات من ١٩٩٦ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ وتم سداد الفروق الضريبية بالكامل.
- السنوات من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٧ لم يتم الفحص ولم ترد الشركة أية مطالبات ضريبية حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية للإصدار.
- تقوم الشركة بتقديم إقرارات ضريبة الدمغة بانتظام وتوريد مبالغ الضريبة المستحقة في المواعيد القانونية.

الضريبة العامة على المبيعات

- تم الفحص الضريبي للسنوات من بداية نشاط الشركة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ وتم سداد الفروق الضريبية بالكامل.

الضريبة على القيمة المضافة

- السنة من ٢٠١٦ حتى ٢٠١٧ لم يتم الفحص ولم ترد الشركة أية مطالبات ضريبية حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية للإصدار.
- تقوم الشركة بتقديم إقرارات الضريبة على القيمة المضافة بانتظام وسداد الضرائب المستحقة في المواعيد القانونية.

الضريبة العقاريــة

قامت الشركة بتقديم إقرارات الضريبة العقارية لعام ٢٠٠٩ في المواعيد القانونية وفقاً للقانون رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨.

٣٧- الارتباطات الرأسمالية

بلغت قيمة الارتباطات الرأسمالية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ٣ ٧٥٠ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ٥٣ ٧٥٠ جنيه مصري).

٣٨- الموقف القانوني

هناك نزاع بين الشركة وإحدى الجهات بشأن العقد المبرم بينهم بتاريخ ١٩٩٩/٢/٢٣ والخاص بتسليم هذه الجهة قطعة أرض كحق إنتفاع لمدى الحياة بقيمة إيجارية سنوية رمزية لمساحة قدرها ٩٦ فدان تقريباً والتى لم يتم تسليمها حتى تاريخه حيث لم تقم إدارة هذه الجهة بالإلتزام بالشروط التفصيلية بالعقد، وهناك إنذارات متبادلة بخصوص هذه الأرض بين إدارة الشركة وإدارة هذه الجهة، هذا وخلال عام ٢٠٠٩ قامت هذه الجهة باقامة الدعوى رقم ٣ لسنة ٢٠٠٩ مدنى ٦ أكتوبر ضد الشركة بطلب تسليمها الارض المخصصة لها وصدر حكم تمهيدى فيها من المحكمة بجلسة ٢٢ فبراير ٢٠١٠ بإحالة الموضوع الى الخبراء وندب مكتب الخبراء بوزارة العدل لمباشرة هذه الدعوى وحددت جلسة بتاريخ ٢٦ إبريل ٢٠١٠ ليقدم الخبير تقريره وقررت المحكمة التأجيل عدة مرات أخرها لجلسة ٢٤ نوفمبر ٢٠١٤، و فى تلك الجلسة قضت محكمة ٦ أكتوبر الجزئية بالعدول عن ما امرت به من إجراءات الإثبات السابق القضاء بها بجلسة ٢٢ فبراير ٢٠١٠ فى موضوع الدعوى برفضها وقد قامت تلك الجهة باستئناف الدعوه وتحدد لها جلسة ٥ مايو ٢٠١٩.

ويرى المستشار القانوني أن الشركة لها الحق في الاحتفاظ بالأرض محل العقد واستغلالها على أساس أن العقد المذكور لم يدخل حيز النفاذ ولم ينشأ حق الإنتفاع للجهة ، حيث أن سريانه كان مرهوناً على شروط لم يتم استيفاءها، وأنه في حالة قيام هذه الجهة بالمنازعة على حيازة الأرض، فإن الشركة هي الحائزة فعلياً ومادياً للأرض، وبالتالي يكون لها الحق في استمرار الحيازة لحين تسوية النزاع أمام القضاء.

٣٩- أسس القياس

أعدت القوائم المالية المستقلة طبقاً لأساس التكلفة التاريخية، فيما عدا ما يلى:

- الاصول والالتزامات المالية التى يتم أثباتها بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر.
- الاستثمارات في أوراق مالية بغرض المتاجرة والتي يتم تقييمها بالقيمة العادلة.
- الاستثمارات المتاحة للبيع التي لها قيمة سوقية والتي يتم تقييمها بالقيمة العادلة.
- التزامات معاملات المدفوعات المبنية على أسهم المسددة نقداً والتى يتم تقييمها بالقيمة العادلة.

٤٠- نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين بالشركة

- بتاريخ ٢٠ يناير ٢٠١٦ وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة على تطبيق نظام جديد لإثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذين من خلال تخصيص أسهمها بشروط مميزة لصالحهم حيث نص النظام على أن تخصص الشركة جزء من اسهمها لتطبيق هذا النظام وبما يعادل ١ % من الأسهم المصدرة للشركة سنوياً على خمسة شرائح ولمدة ستة سنوات وثلاث أشهر وفقاً للملحق رقم (١). ويتم توفير هذه الأسهم من خلال احتياطي خاص علاوة إصدار أسهم و/أو تحويل المال الاحتياطي أو جزء منه و/أو عن طريق تحويل الارباح المحتجزة أو جزء منها الى أسهم يزاد بقيمتها رأس المال المصدر. ويتم إصدار أسهم هذه الزيادة بناء على قرار مجلس إدارة الشركة طبقاً للتفويض الصادر من الجمعية العامة غير العادية للشركة في ٢٠ يناير ٢٠١٦ باسم حساب الاثابة والتحفيز/عاملين على ان يتم التصرف في أسهم النظام بموجب قرار من لجنة الإشراف من خلال امين حفظ".
- قرر مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٦ زيادة راس مال الشركة المصدر من ٢٩٢ ٦٣٨ ٣٥٥ ١ جنيه مصري إلى ٦٧٢ ١٩٤ ٣٦٩ ١ جنيه مصري بزيادة قدرها ٣٨٠ ٥٥٦ ١٣ جنيه مصري موزعة على عدد ٠٩٥ ٣٨٩ ٣ سهم بقيمة إسمية ٤ جنيه مصري للسهم ويتم تمويل هذه الأسهم من خلال احتياطي خاص – علاوة إصدار أسهم، على أن تخصص هذه الزيادة بالكامل للمستفيدين من نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين وذلك تطبيقا للنظام المعتمد من الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة في ٢٠ يناير ٢٠١٦ والتي وافقت على تطبيق نظام إثابة وتحفيز

العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذين من خلال تخصيص أسهمها بشروط مميزة لصالحهم و تم التأشير في السجل التجاري للشركة بتلك الزيادة بتاريخ ٥ فبراير ٢٠١٧.

- قرر مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة في ٢٣ أكتوبر ٢٠١٨ زيادة راس مال الشركة المصدر من ٦٧٢ ١٩٤ ٣٦٩ ١ جنيه مصري إلى ٤٨٨ ٧١٥ ٣٩٦ ١ جنيه مصري بزيادة قدرها ٨١٦ ٥٢٠ ٢٧ جنيه مصري موزعة على عدد ٢٠٤ ٨٨٠ ٦ سهم بقيمة إسمية ٤ جنيه مصري للسهم ويتم تمويل هذه الأسهم من خلال احتياطي خاص – علاوة إصدار أسهم، على أن تخصص هذه الزيادة بالكامل للشريحتين الثانية و الثالثة من شرائح نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين وذلك تطبيقا للنظام المعتمد من الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة في ٢٠ يناير ٢٠١٦ والتي وافقت على تطبيق نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذين من خلال تخصيص أسهمها بشروط مميزة لصالحهم وتفويض مجلس إدارة الشركة في تنفيذ إجراءات الزيادة المطلوبة لإصدار أسهم جديدة لتخصيصها لنظام الاثابة و التحفيز وتم التأشير في السجل التجاري بتلك الزيادة بتاريخ ٨ يناير ٢٠١٩.

٤١- الالتزامات العرضية

- تتمثل الالتزامات العرضية في خطابات ضمان أصدرتها البنوك لحساب الشركة ولصالح الغير بمبلغ ٤٠ مليون جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ وترتب على ذلك رهناً حيازياً على أذن خزانة بقيمة أسمية ٨ مليون جنيه مصري.

٤٢- اهم السياسات المحاسبية

٤٢-١ القوائم المالية المجمعة

- يوجد لدى الشركة شركات تابعة وطبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٢) " القوائم المالية المجمعة " والمادة ١٨٨ من اللائحة التنفيذية لقانون الشركات رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ تعد الشركة قوائم مالية مجمعة للمجموعة حيث يستوجب الأمر الرجوع إليها للحصول على تفهم للمركز المالي ونتائج الأعمال والتدفقات النقدية للمجموعة ككل.
- كما يتم قياس كلا من المقابل المادي المحول وكذا صافي قيم الأصول المقتناه القابلة للتحديد عند عملية الاقتناء بالقيمة العادلة.
- ويتم إجراء اختبار الاضمحلال سنويًا للشهرة الناتجة من عملية الاقتناء. أية أرباح ناتجة من عملية شراء تفاوضية يتم الاعتراف بها فورًا في الأرباح أو الخسائر.
- ويتم معالجة التكاليف المتعلقة بالاقتناء كمصروف في السنوات التي يتم فيها تحمل التكاليف واستلام الخدمات باستثناء واحد وهو إصدار الأوراق المالية مقابل المديونية أو حقوق الملكية.
- لا يتضمن المقابل المادي المحول المبالغ المدفوعة لتسوية علاقات قائمة سابقًا بين المنشأة المقتنية والمقتناه وعادة ما يتم الاعتراف بهذه المبالغ في الأرباح أو الخسائر.
- يتم قياس المقابل المادي المحتمل بالقيمة العادلة في تاريخ الاقتناء وفي حالة ان الالتزام بدفع المقابل المحتمل استوفي الشروط المحددة لتعريف أداة حقوق الملكية يتم تبويبه ضمن حقوق الملكية ولا يتم إعادة قياسه وتتم معالجة التسوية اللاحقة له ضمن حقوق الملكية، بخلاف ما سبق فان أي مقابل مادي محتمل أخر يتم إعادة قياسه بالقيمة العادلة في تاريخ إعداد القوائم المالية مع الاعتراف باي تغيرات في القيمة العادلة ضمن الأرباح.

٤٢-٢ ترجمة المعاملات بالعملات الاجنبية

- يتم ترجمة المعاملات الأجنبية بسعر الصرف في تواريخ المعاملات.
- الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية يتم ترجمتها لعملة التعامل بسعر الصرف في تاريخ إعداد القوائم المالية.

- يتم ترجمة الأصول والالتزامات التي يتم قياسها بالقيمة العادلة بالعملة الأجنبية بسعر الصرف المستخدم عند تحديد القيمة العادلة.
- يتم ترجمة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة غير النقدية التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية بالعملة الأجنبية بسعر الصرف في تاريخ المعاملة.
- وبصفة عامة يتم الاعتراف بفروق العملة في الأرباح أو الخسائر. وباستثناء، فروق العملة الناتجة من ترجمة ما يتم الاعتراف به في بنود الدخل الشامل الأخر:

- الاستثمارات المتاحة للبيع في أدوات حقوق الملكية (باستثناء الاضمحلال، حيث يتم إعادة تبويب فروق العملة بنود الدخل الشامل الأخر الي الأرباح أوالخسائر).
- الالتزامات المالية التي تم تخصيصها كأداة تغطية مخاطر لتغطية خطر صافي الاستثمار في نشاط أجنبي ما دامت التغطية فعالة.
- أدوات التغطية المستخدمة في خطر التدفقات النقدية ما دامت التغطية فعالة.

٤٢-٣ تحقق الايراد

تقاس قيمة الإيراد بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق للمنشأة ، ويتحقق الإيراد عندما يكون هناك توقع كاف بأن هناك منافع اقتصادية مستقبلية سوف تتدفق إلي المنشأة ، وأنه يمكن قياس قيمة هذا الإيراد بشكل دقيق ولا يتم الإعتراف بأي إيراد في حالة عدم التأكد من استرداد مقابل هذا الإيراد أو التكاليف المرتبطة به.

أ- ايراد المبيعات

يتم إثبات الإيراد من بيع الوحدات السكنية والمهنية والتجارية والخدمية والفيلات المتعاقد عليها عند انتقال كافة منافع ومخاطر الملكية والتسليم الفعلي للعملاء سواء كانت هذه الوحدات والفيلات قد تم تنفيذها كلياً أو جزئياً (تشطيب أو نصف تشطيب)، كما يتم إثبات الإيراد من بيع قطع أراضي عند تسليم الأراضي المباعة للعملاء وإنتقال كافة منافع و مخاطر الملكية إلى المشترى.

ويتم إثبات الايرادات من المبيعات بالصافى بعد المردودات ويتمثل صافى المبيعات في القيمة البيعية للوحدات والأراضى المسلمة للعملاء – بعد تجنيب الفوائد المستقبلية التي لم تتحقق حتى تاريخ قائمة المركز المالي وكذا بعد خصم قيمة مردودات المبيعات (والمتمثلة في القيمة البيعية لمردودات المبيعات ناقصاً ما لم يتحقق من الفوائد السابق تجنيبها من هذه القيمة البيعية) هذا وتثبت اى خصومات يتم منحها للعملاء ضمن مصروفات التشغيل الاخرى.

ب- عائد الاستثمارات

يتم الاعتراف بعائد الاستثمارات بقائمة الأرباح أو الخسائر في التاريخ الذي ينشأ فيه حق للشركة في تحصيل المبلغ.

ج- ايراد التأجير

يتم الاعتراف بإيراد تأجير الاستثمار العقارى (بالصافى بعد أى خصومات) بقائمة الأرباح أو الخسائر على أساس القسط الثابت خلال مدة عقد الإيجار.

٤٢-٤ مزايا العاملين

أ- **مزايا العاملين قصيرة الاجل**

يتم الاعتراف بمزايا العاملين قصيرة الاجل كمصروف عند تقديم الخدمة ذات العلاقة. ويتم الاعتراف بالمبلغ المتوقع دفعه كالتزام عندما يكون لدي المجموعة التزام قانوني او ضمني لدفع هذ المبلغ كنتيجة قيام العامل بتقديم خدمة سابقة، ويمكن تقدير الالتزام بدرجة يعتمد بها.

ب- **المدفوعات المبنية على الأسهم المسددة فى شكل أسهم**

يتم الاعتراف بالقيمة العادلة (في تاريخ المنح) لمعاملات المدفوعات المبنية على أسهم والمسددة في شكل أدوات حقوق ملكية كمصروف، وكزيادة مقابلة في حقوق الملكية اثناء فترة الاستحقاق. ويتم تعديل المبلغ المعترف به كمصروف ليعكس عدد المنح التي تكون الخدمات ذات العلاقة وشروط الأداء متوقع استيفائها، بحيث يكون المبلغ المعترف به في النهاية قائما علي أساس عدد أدوات حقوق الملكية الممنوحة التي استوفت شروط الخدمة ذات العلاقة وشروط الأداء غير السوقية في تاريخ الاستحقاق.

وبالنسبة لمنح أدوات حقوق ملكية بشروط عدم الاستحقاق، يتم قياس القيمة العادلة (في تاريخ المنح) لمعاملات المدفوعات المبنية على أسهم والمسددة في شكل أدوات حقوق ملكية لتعكس تلك الشروط ولا يوجد تعديل لاحق للاختلافات بين النتائج المتوقعة والمحققة.

يتم الاعتراف بالقيمة العادلة للمبلغ المدفوع للعاملين فيما يتعلق بحقوق ارتفاع قيمة الأسهم (SAR)، والتي يتم تسويتها نقدا كمصروف وكزيادة مقابلة في الالتزامات اثناء فترة الاستحقاق التي يصبح مستحق الدفع للعاملين بشكل غير مشروط. ويتم إعادة قياس الالتزام في تاريخ اعداد القوائم المالية وفي تاريخ التسوية على أساس القيمة العادلة لحقوق ارتفاع قيمة الأسهم. ويتم الاعتراف باي تغيرات في الالتزام في الأرباح او الخسائر.

ج- **مزايا الاشتراك المحدد**

يتم الاعتراف بالتزامات نظم مزايا الاشتراك المحدد كمصروف عند تقديم الخدمة ذات العلاقة. ويتم الاعتراف بالاشتراكات المدفوعة مقدما كأصل إلى الحد الذي تؤدى به الدفعة المقدمة إلى تخفيض الدفعات المستقبلية أو استرداد نقدي.

تساهم المجموعة في نظام التأمينات الاجتماعية الحكومي لصالح العاملين بها طبقاً لقانون التأمينات الاجتماعية رقم ٧٩ لسنة ١٩٧٥. يساهم العاملين وأصحاب العمل بموجب هذا القانون في النظام بنسبة ثابتة من الأجور. يقتصر التزام المجموعة في قيمة مساهمتها، وتحمل مساهمات المجموعة بالأرباح أو الخسائر طبقاً لأساس الاستحقاق.

كما تساهم الشركة في نظام التأمين الجماعى لصالح العاملين بها لدى احدى شركات التأمين ووفقاً لهذا النظام يتم منح العاملين المؤمن عليهم مكأفاة نهاية خدمة عند ترك الخدمة ويتم سداد تلك المكأفاة بواسطة شركة التأمين وتقتصر مساهمة الشركة في قيمة الاقساط الشهرية هذا ويتم تحميل مساهمة الشركة في هذا النظام على قائمة الأرباح أو الخسائر طبقاً لاساس الاستحقاق.

٤٢-٥ الإيرادات والتكاليف التمويلية

تتضمن الإيرادات والتكاليف التمويلية للشركة الاتي:

الفوائد الدائنة

الفوائد المدينة

أرباح أو خسائر فروق عملة الأصول والالتزامات المالية

صافي أرباح أو خسائر أدوات التغطية المعترف بها في الأرباح أو الخسائر

يتم الاعتراف بالفوائد الدائنة والمدينة باستخدام معدل سعر الفائدة الفعلي. ويتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح في الأرباح أو الخسائر في تاريخ نشأة الحق في استلام تلك التوزيعات.

٤٢-٦ ضريبة الدخل

يتم الاعتراف بالضريبة الجارية وبالضريبة المؤجلة كإيراد أو كمصروف في أرباح او خسائر السنة، فيما عدا الحالات التي تنشأ فيها الضريبة من عملية أو حدث يعترف به – في نفس السنة أو في فترة مختلفة – خارج الأرباح أو الخسائر سواء في الدخل الشامل الأخر أو ضمن حقوق الملكية مباشرة أو تجميع الأعمال.

أ- ضريبة الدخل الجارية

يتم الاعتراف بالضرائب الجارية للفترة الحالية والسنوات السابقة والتي لم يتم سدادها بعد كالتزام، أما إذا كانت الضرائب التي تم سدادها بالفعل في السنة الحالية السنوات السابقة تزيد عن القيمة المستحقة عن هذه السنوات فيتم الاعتراف بهذه الزيادة كأصل. تقاس قيم الالتزامات (الأصول) الضريبية الجارية للفترة الحالية والسنوات السابقة بالقيمة المتوقع سدادها إلى (استردادها من) الإدارة الضريبية، باستخدام أسعار الضرائب (وقوانين الضرائب) السارية أو في سبيلها لأن تصدر في تاريخ نهاية السنة المالية. تخضع توزيعات الأرباح للضريبة كجزء من الضريبة الجارية. لا يتم عمل مقاصه للأصول والالتزامات الضريبية الا عند استيفاء شروط معينه.

ب- الضريبة المؤجلة

يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة بالنسبة للفروق المؤقتة بين الأساس المحاسبي للأصول والالتزامات والأساس الضريبي لتلك الأصول والالتزامات. يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة لجميع الفروق المؤقتة التي ينتظر خضوعها للضريبة فيما عدا ما يلي:

- الاعتراف الأولى بالشهرة،
- أو الاعتراف الأولى بالأصل أو الالتزام للعملية التي:

(١) ليست تجميع الأعمال.

و(٢) لا تؤثر على صافي الربح المحاسبي ولا على الربح الضريبي (الخسارة الضريبية).

- الفروق المؤقتة المرتبطة باستثمارات في شركات تابعة وشركات شقيقة وحصص في مشروعات مشتركة الي المدي الذي يمكن فيه السيطرة على توقيت عكس تلك الفروق المؤقتة ومن المرجح ان مثل هذه الفروق لن يتم عكسها في المستقبل المنظور.

يتم الاعتراف بالأصل الضريبي المؤجل الناشئ عن ترحيل الخسائر الضريبية والحق في الخصم الضريبي غير المستخدم والفروق الموقتة القابلة للخصم عندما يكون هناك احتمال قوي بإمكانية تحقيق أرباح تخضع للضريبة في المستقبل يمكن من خلالها الانتفاع بهذا الأصل. ويتم تحديد الربح الضريبي المستقبلي عن طريق خطة العمل المستقبلية للشركة. يتم إعادة تقدير موقف الأصول الضريبية المؤجلة غير المعترف بها في نهاية كل فترة مالية وتعترف بالأصول الضريبية المؤجلة التي لم تعترف بها من قبل إلى المدى الذي أصبح من المرجح معه مستقبلاً وجود ربح ضريبي يسمح باستيعاب قيمة الأصل الضريبي المؤجل.

يتم قياس الضريبة المؤجلة باستخدام أسعار الضرائب المتوقع تطبيقها عند تحقق الفروق المؤقتة وذلك باستخدام اسعار الضريبة السارية أو التي في سبيلها لأن تصدر.

عند قياس الضريبة المؤجلة في نهاية السنة المالية يتم الاخذ في الاعتبار الاثار الضريبية للإجراءات التي تتبعها الشركة للاسترداد أو سداد القيمة الدفترية لأصولها والتزاماتها.

لا يتم عمل مقاصه للأصول والالتزامات الضريبية الا عند استيفاء شروط معينه.

٤٢-٧ وحدات تامة جاهزة للبيع

تثبت الوحدات التامة الجاهزة للبيع بالتكلفة أوصافى القيمة البيعية أيهما أقل وتحدد التكلفة علي أساس حاصل ضرب إجمالي مساحة الوحدات التامة الجاهزة للبيع المتبقية في تاريخ المركز المالى في متوسط تكلفة المتر لتلك الوحدات (تتمثل تكلفة المتر فى تكلفة الارض والمرافق والانشاءات والمصروفات الاخرى غير المباشرة) وتحدد صافى القيمة البيعية على أساس سعر البيع فى سياق الاطار المعتاد للنشاط مطروحاً منه التكاليف التقديرية للاتمام وكذلك أى تكاليف أخرى يستلزمها إتمام عملية البيع.

٤٢-٨ أعمال تحت التنفيذ

يتم تجميع كافة التكاليف المرتبطة بأعمال تحت التنفيذ فى حساب أعمال تحت التنفيذ لحين إتمام هذه الأعمال حيث تنقل حينئذ لبند وحدات تامة جاهزة للبيع. وتثبت قيمة الأعمال تحت التنفيذ بالمركز المالى بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل. وتتضمن التكلفة كافة التكاليف المتعلقة مباشرة واللازمة لتجهيز الوحدات الى الحالة التى يتم بيعه بها وفى الغرض المحدد لذلك.

٤٢-٩ الأصول الثابتة والإهلاك

أ- **الاعتراف والقياس**

يتم الاعتراف بالأصول الثابتة بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الإهلاك ومجمع خسائر الاضمحلال. واذا كانت المكونات الجوهرية لبند من بنود الأصول الثابتة لها أعمار إنتاجية مختلفة، فإنه يتم المحاسبة عنها كبنود مستقلة (مكونات رئيسية) ضمن تلك الأصول الثابتة.ويتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة من استبعاد الأصول الثابتة بالأرباح أو الخسائر.

ب- **التكاليف اللاحقة على الاقتناء**

يتم رسملة النفقات اللاحقة على الاقتناء على الأصل فقط إذا كان من المتوقع أن ينشأ عنها تدفق منفعة اقتصادية مستقبلية للشركة.

ج- **الإهلاك**

يتم إهلاك قيمة الأصل الثابت القابلة للإهلاك – والتي تتمثل في تكلفة الأصل مخصوما منها قيمته التخريدية – وفقا لطريقه القسط الثابت وذلك على مدار العمر الإنتاجي المقدر لكل نوع من أنواع الأصول الثابتة، وتقوم الشركة بإعادة النظر في الأعمار الإنتاجية للأصول الثابتة بصفة دورية ويتم تحميل الإهلاك على الأرباح او الخسائر. لا يتم إهلاك الأراضي. وفيما يلي بياناً بالأعمار الإنتاجية المقدرة للفترة الحالية والسنة المقارنة:

الأصل	السنوات
مباني مقر الشركة	٥ – ١٠
وسائل نقل وانتقال	٥
أثاث وتجهيزات مكتبية	١٠
أجهزة مكتبية واتصالات	٥
مولدات وآلات ومعدات	٥
محطة طاقة شمسية	٢٥
تحسينات وتجهيزات	٥ أو مدة الايجار أيهما أقل

٤٢-١٠ المشروعات تحت التنفيذ

يتم إثبات المشروعات تحت التنفيذ بالتكلفة طبقاً للقياس الأولى. تتضمن التكلفة كافة النفقات المتعلقة مباشرة واللازمة لتجهيز الأصل إلى الحالة التى يتم تشغيلة بها وفى الغرض الذى أقتنى من أجله. يتم تحويل المشروعات تحت التنفيذ إلى بند الأصول الثابتة عندما يتم الإنتهاء منها وتكون متاحة للغرض الذى تم إقتناؤها من أجله.

٤٢-١١ الإستثمارات العقارية

- تتمثل الاستثمارات العقارية في العقارات المحتفظ بها لتحقيق إيجار أو ارتفاع في قيمتها أو كليهما. ويتم قياس الاستثمارات العقارية أوليا بالتكلفة، ويتم قياسها لاحقا بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الإهلاك وخسائر الاضمحلال المجمعة، ويتم تسجيل مصروف الإهلاك وخسائر الاضمحلال بالأرباح أو الخسائر.
- يتم إهلاك الاستثمار العقاري وفقا لطريقه القسط الثابت وذلك على مدار العمر الإنتاجي المقدر لكل بند من بنود الاستثمار العقاري، ولا يتم إهلاك الأراضي.وفيما يلي بياناً بالأعمار الإنتاجية المقدرة:

الأصل	السنوات
وحدات مؤجرة	٢٠
إنشاءات ملعب الجولف	٢٠
شبكات رى	١٥
عدد وأدوات ملعب الجولف	١٥

- يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة من استبعاد الاستثمار العقاري (يتم حسابها بالفرق بين صافي متحصلات التصرف في العقار وصافي القيمة الدفترية له) بالأرباح او الخسائر.

٤٢-١٢ الادوات المالية

- تقوم الشركة بتبويب الاصول المالية غير المشتقة بين الفئات التالية: اصول مالية مبوبة بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر، استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق، قروض ومديونيات، واصول مالية متاحة للبيع.
- تقوم الشركة بتبويب الالتزامات المالية غير المشتقة بين الفئات التالية: التزامات مالية مبوبة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وفئه التزامات مالية اخري.

١- **الاصول المالية والالتزامات المالية غير المشتقة -الاعتراف والاستبعاد:**

تقوم المجموعة بالاعتراف الاولي بالقروض والمديونيات وادوات الدين المصدرة في تاريخ نشأتها، جميع الاصول المالية والالتزامات المالية الاخرى يتم الاعتراف بهم اوليا في تاريخ المعاملة عندما تصبح المجموعة طرفا في الاحكام التعاقدية للأداة المالية.

تقوم المجموعة باستبعاد الاصل المالي عندما تنتهي فترة سريان الحق التعاقدي في الحصول على تدفقات نقدية من الاصل المالي، او قامت بتحويل الحق التعاقدي لاستلام التدفقات النقدية من الاصل المالي في معاملة تم فيها تحويل كل مخاطر ومنافع ملكية الاصل المالي بصورة جوهرية. او إذا لم تقم المجموعة بتحويل او الاحتفاظ بشكل جوهري بكل مخاطر ومنافع ملكية الاصل المالي ولم تحتفظ المجموعة بالسيطرة على الاصل المحول، على ان تعترف فقط كأصل او التزام بالناتج عن الحقوق او الالتزامات الناشئة او المحتفظ بها عند التحويل.

تستبعد المجموعة الالتزام المالي عندما ينتهي اما بالتخلص منه او الغائه او انتهاء مدته الواردة بالعقد.

يتم عمل مقاصة بين أصل مالي والتزام مالي وعرض صافي المقاصة في قائمة المركز المالي عندما، وفقط عندما تمتلك المجموعة حاليا الحق القانوني القابل للنفاذ لإجراء المقاصة بين المبالغ المعترف بها ولديها النية اما لإجراء التسوية على اساس صافي المبالغ او الاعتراف بالأصل وتسوية الالتزام في ان واحد.

٢- **الأصول المالية غير المشتقة -القياس:**

الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر:

يتم تبويب الاصل المالي المقيم بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر إذا تم تبويبه كأصل محتفظ به لأغراض المتاجرة او تم تبويبه عند الاعتراف الاولي ليقاس بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر، تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء او اصدار الاصل المالي يتم الاعتراف بها مباشرة ضمن الارباح او الخسائر عند تكبدها. تقاس الاصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة متضمنه اي عوائد او توزيعات أرباح أسهم في الارباح او الخسائر.

الاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق:

يتم قياس هذه الاصول عند الاعتراف الاولي بالقيمة العادلة بالإضافة الى تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء او اصدار الاصل المالي. بعد الاعتراف الاولي، يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

القروض والمديونيات:

يتم قياس هذه الاصول عند الاعتراف الاولي بالقيمة العادلة بالإضافة الى تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء او اصدار الاصل المالي. بعد الاعتراف الاولي، يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

الاصول المالية المتاحة للبيع:

يتم قياس هذه الاصول عند الاعتراف الاولي بالقيمة العادلة بالإضافة الى تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء او اصدار الاصل المالي. بعد الاعتراف الاولي، يتم قياسها بالقيمة العادلة، ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة بخلاف خسائر الاضمحلال واثار التغيرات في اسعار صرف العملات الاجنبية لأدوات الدين ضمن بنود الدخل الشامل الاخر وتجمع في احتياطي القيمة العادلة، وعن استبعاد هذه الاصول يتم اعادة تبويب الارباح او الخسائر المتراكمة المعترف بها ضمن بنود الدخل الشامل الاخر سابقا الى الارباح او الخسائر.

٣- الالتزامات المالية غير المشتقة –القياس:

يتم تبويب الالتزام المالي المقيم بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر اذا تم تبويبه كالتزام محتفظ به لأغراض المتاجرة او تم تبويبه عند الاعتراف الاولي ليقاس بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر، تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء او اصدار الالتزام المالي يتم الاعتراف بها مباشرة ضمن الارباح او الخسائر عند تكبدها، تقاس الالتزامات المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر بالقيمة العادلة، ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة متضمنة اي مصروف فوائد في الارباح او الخسائر.

الالتزامات المالية غير المشتقة الاخر يتم قياسها اوليا بالقيمة العادلة مخصوما منها اي تكلفة مرتبطة مباشرة باقتناء او اصدار الالتزام. بعد الاعتراف الاولي، يتم قياس هذه الالتزامات بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

٤- الأدوات المالية المشتقة ومحاسبة التغطية:

تحتفظ الشركة بأدوات مالية مشتقة لتغطية تعرضها لمخاطر اسعار الصرف ومخاطر اسعار الفائدة. يتم فصل المشتقات الضمنية عن العقد الاصلي والمحاسبة عنها منفصلة فقط في حالة توافر شروط محدده.

المشتقات يتم قياسها اوليا بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بتكاليف المعاملة ذات العلاقة ضمن الارباح او الخسائر عند تكبدها. بعد الاعتراف الاولي يتم قياس المشتقات بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف باي تغير في القيمة العادلة في الارباح او الخسائر.

تغطية مخاطر التدفقات النقدية:

عندما يتم تحديد مشتق كاداه لتغطية مخاطر التدفقات النقدية. يتم الاعتراف بالجزء الفعال من التغير في القيمة العادلة للمشتق في بنود الدخل الشامل الاخر. ويتم تجميعها في احتياطي تغطية المخاطر. اي جزء غير فعال من التغير في القيمة العادلة يتم الاعتراف به مباشرة ضمن الارباح او الخسائر.

القيمة المجمعة في حقوق الملكية يتم الاحتفاظ بها في بنود الدخل الشامل الاخر ويتم اعادة تبويبها ضمن الارباح او الخسائر في نفس السنة او الفترات التي تؤثر فيها التدفقات النقدية المتنبئ بها المغطاة على الارباح او الخسائر او يؤثر البند المغطى على الارباح او الخسائر.

إذا اصبحت المعاملة المتوقعة غير متوقعة الحدوث، او التغطية غير مستوفية لشروط محاسبة التغطية، او انتهى اجل او تم بيع او فسخ اداة التغطية او ممارسة الحق المرتبط بها يتم التوقف بأثر مستقبلي عن محاسبة التغطية. إذا اصبحت المعاملة المتوقعة غير متوقعة الحدوث يتم الاعتراف ضمن الارباح او الخسائر بأية ارباح او خسائر ذات صله على اداة التغطية.

٤٢-١٣ رأس المال:

١- الأسهم العادية:

تكاليف المعاملة المتعلقة مباشرة بإصدار الاسهم العادية يتم المحاسبة عنها بخصمها من حقوق الملكية. ضريبة الدخل المرتبطة بتكاليف المعاملة المتعلقة بحقوق الملكية يتم المحاسبة عنها وفقا لمعيار المحاسبة المصري رقم (٢٤) "ضرائب الدخل".

٢- إعادة شراء واعادة اصدار الاسهم العادية (أسهم خزينة):

عند اعادة شراء أسهم راس المال المصدر فانه يتم الاعتراف بالمبلغ المسدد مقابل اعادة الشراء والذي يتضمن كافة التكاليف المباشرة والمتعلقة بإعادة الشراء كتخفيض لحقوق الملكية. الاسهم المعاد شرائها يتم تصنيفها كأسهم خزينة وعرضها مخصومة من حقوق الملكية. عند بيع او اعادة اصدار أسهم الخزينة، يتم الاعتراف بالمبلغ المحصل كزيادة في حقوق المساهمين والفائض او العجز الناتج عن المعاملة يتم عرضه ضمن علاوة الاصدار.

٤٢-١٤ الاضمحلال:

١ - الأصول المالية غير المشتقة:

الاصول المالية غير المبوبة بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر بما في ذلك الحصص التي يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية تقوم الشركة في تاريخ نهاية كل فترة مالية بتقدير ما إذا كان هناك دليل موضوعي على اضمحلال في قيمة الاصل.

تتضمن الادلة الموضوعية على اضمحلال قيمة الاصل:

- اخفاق او التأخر في السداد بواسطة مدين.
- اعادة جدولة مبالغ مستحقة للمجموعة بشروط لم تكن المجموعة لتقبلها في ظروف اخرى.
- مؤشرات على افلاس المدين او المُصدر.
- التغيرات المعاكسة في حالة السداد بالنسبة للمقُترضين او المُصدرين.
- اختفاء السوق النشطة للأصل المالي بسبب الصعوبات المالية.
- وجود بيانات واضحة تشير الى وجود انخفاض يمكن قياسه في التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من مجموعة من الاصول المالية.

بالنسبة للاستثمار في اداة حقوق ملكية، تتضمن الادلة الموضوعية على الاضمحلال الانخفاض الهام او المستمر في القيمة العادلة عن التكلفة. وتعتبر المجموعة ان الانخفاض بنسبة ٢٠% هام وان مدة تسعة أشهر يعتبر مستمر.

الاصول المالية المثبتة بالتكلفة المستهلكة: تقوم الشركة بتقدير ما إذا كان هناك ادلة موضوعية على حدوث اضمحلال في قيمة هذه الاصول منفردة او على المستوى المجمع. كل الاصول التي تمثل اهمية نسبية بمفردها يتم تقييمها بالنسبة للاضمحلال منفردة، وفي حالة عدم وجود ادلة على اضمحلال هذه الاصول منفردة يتم تقييمها مجمعة بشأن اي اضمحلال في القيمة حدث ولم يتم بعد تحديده على الاصول المنفردة. الاصول التي لم يتم اعتبارها منفردة كأصول هامة نسبيا يتم تقييمها مجمعة بشأن اي اضمحلال في القيمة.

عند تقييم الاضمحلال للأصول تستخدم الشركة المعلومات التاريخية عن توقيتات استرداد الخسارة الناجمة عن الاضمحلال وقيمة الخسائر المتكبدة، وتقوم بعمل تعديلات إذا كانت الظروف الاقتصادية والائتمانية الحالية توضح ان الخسائر الفعالة من الارجح ان تكون أكثر او اقل من المتوقعة بالمؤشرات التاريخية.

يتم حساب خسائر الاضمحلال بالفرق بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة مخصومة بسعر الفائدة الفعلية الاصلي الخاص بالأصل المالي. ويتم الاعتراف بقيمة الخسارة في الارباح او الخسائر ويتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل من خلال استخدام حساب مخصص اضمحلال.

إذا اعتبرت الشركة انه لا يوجد احتمالات حقيقيه لعكس الخسارة الناتجة عن اضمحلال قيمة الاصل فانه يتم اعدام القيمة ذات العلاقة.

إذا انخفضت لاحقا قيمة خسارة الاضمحلال وأمكن ربط هذا الانخفاض بشكل موضوعي مع حدث يقع بعد الاعتراف بخسارة اضمحلال القيمة، عندئذ يتم رد خسارة اضمحلال القيمة المعترف بها من قبل من خلال الارباح او الخسائر.

الاصول المالية المتاحة للبيع:

يتم الاعتراف بخسائر الاضمحلال في الاصول المالية المتاحة للبيع بإعادة تبويب الخسائر التي تم الاعتراف بها سابقا ضمن بنود الدخل الشامل الاخر في احتياطي القيمة العادلة ويعترف بها في الارباح او الخسائر، يمثل مبلغ الخسارة المستبعد من حقوق الملكية والمعترف به في الارباح او الخسائر الفرق بين تكلفة الاقتناء (بالصافي بعد اي استهلاك او سداد اي من أصل المبلغ) والقيمة العادلة مخصوما منها اية خسارة في اضمحلال القيمة لهذا الاصل المالي سبق الاعتراف بها في الارباح او الخسائر.

عند زيادة القيمة العادلة لاداه دين مبوبة كمتاحة للبيع في ايه فترة لاحقة وكانت هذه الزيادة ذات علاقة بدرجة موضوعية بحدث وقع بعد الاعتراف بخسارة اضمحلال القيمة في الارباح او الخسائر عندئذ يتم رد خسارة اضمحلال القيمة هذه في الارباح او الخسائر.

لا يتم رد خسائر اضمحلال القيمة المعترف بها في الارباح او الخسائر بالنسبة لأي استثمار في اداة حقوق ملكية مبوب كمتاح للبيع في الارباح او الخسائر.

الاستثمارات التي يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية:

تقاس خسائر الاضمحلال في استثمار مالي يتم المحاسبة عنه بطريقة حقوق الملكية بمقارنة قيمته الدفترية بالقيمة القابلة للاسترداد، ويتم الاعتراف بخسائر الاضمحلال في الارباح او الخسائر ويتم عكس خسارة الاضمحلال عند حدوث تغيرات تفضيلية في التقديرات المستخدمة لتحديد القيمة الاستردادية.

٢- الأصول غير المالية:

في تاريخ نهاية كل فترة مالية، تقوم الشركة بمراجعة القيم الدفترية للأصول غير المالية للشركة (بخلاف الاصول الحيوية، الاستثمارات العقارية، المخزون، والاصول الضريبية المؤجلة) لتحديد ما إذا كان هناك مؤشر للاضمحلال. وإذا كان الامر كذلك تقوم المجموعة بعمل تقدير للقيمة الإستردادية للأصل. يتم اجراء اختبار الاضمحلال للشهرة سنويا.

لإجراء اختبار اضمحلال القيمة لأصل يتم تجميع الاصول معا الي أصغر مجموعة اصول تتضمن الاصل والتي تولد تدفقات نقدية داخلة من الاستعمال المستمر ومستقلة الى حد كبير عن التدفقات النقدية الداخلة من الاصول الاخرى او مجموعات الاصول –وحدات توليد النقد. يتم توزيع الشهرة المكتسبة عند تجميع الاعمال على الوحدات التي تولد النقد او مجموعات هذه الوحدات لدى الشركة المقتنية والمتوقع منها الاستفادة من عملية التجميع.

القيمة الإستردادية للأصل او للوحدة المولدة للنقد هي قيمته العادلة ناقصا تكاليف البيع او قيمته الاستخدامية ايهما أكبر، القيمة الاستخدامية للأصل هي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقع حدوثها مخصومة بسعر خصم قبل الضرائب الذي يعكس تقديرات السوق الجارية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المُحددة للأصل او وحدة توليد النقد.

يتم الاعتراف بخسارة الاضمحلال إذا كانت القيمة الدفترية للأصل او للوحدة المولدة للنقد أكبر من قيمته الإستردادية.

يتم الاعتراف بخسارة الاضمحلال في الارباح او الخسائر. ويتم توزيعها اولا لتخفيض القيمة الدفترية للشهرة الموزعة على وحدة توليد النقد، ثم تخفيض الاصول الاخرى للوحدة بالتناسب على اساس القيمة الدفترية لكل أصل في الوحدة.

لا يتم عكس الخسارة الناجمة عن اضمحلال قيمة الشهرة في فترة لاحقة. بالنسبة للأصول الاخرى، يتم عكس خسائر الاضمحلال الى المدى الذي لا يتعدى القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها (بالصافي بعد الاهلاك والاستهلاك) ما لم يتم الاعتراف بالخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة.

١٥-٤٢ المخصصات

تحدد قيمة المخصصات بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة مخصومة بمعدل خصم قبل الضرائب الذي يعكس تقديرات السوق الجارية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المُحددة للالتزام. الزيادة في القيمة الدفترية للمخصص الناتجة عن استخدام الخصم لإيجاد القيمة الحالية والتي تعكس مرور الوقت يتم الاعتراف بها كتكلفة اقتراض.

مخصص استكمال أعمال

يتم إثبات مخصص إستكمال أعمال بالقيمة التقديرية لاستكمال أعمال المشروع في صورته النهائية (المتعلقة بالوحدات التي تم تسليمها للعملاء والوحدات الجاهزة للتسليم وفقاً لشروط التعاقد والوحدات التامة الغير متعاقد عليها بعد) وذلك بناء على الدراسات والمقايسات الفنية لتقدير التكاليف التى تعد من قبل الادارات الفنية بالشركة ويتم إعادة دراسة المخصص اللازم في نهاية كل فترة مالية وذلك لحين الإنتهاء من كافة أعمال المشروع.

١٦-٤٢ التأجير التشغيلى

المدفوعات تحت حساب التأجير التشغيلي (ناقصا أي خصومات تم الحصول عليها من المؤجر) يتم الاعتراف بها كمصروف في قائمة الأرباح أو الخسائر بطريقة القسط الثابت طبقاً لأساس الاستحقاق.

٤٢-١٧ البيع مع إعادة الاستئجار

عندما تقوم الشركة بتأجير مال إلى مستأجر و يكون هذا المال قد آلت ملكيته إلى المؤجر من الشركة بموجب عقد يتوقف نفاذه على إبرام عقد تأجير تمويلى يتم تأجيل ايه أرباح أو خسائر تنتج من الفرق بين ثمن البيع وصافى القيمة الدفترية للأصل ويتم استهلاك الأرباح أو الخسائر المشار إليها على مدار مدة عقد التأجير.

وعند إعادة شراء الأصل مرة أخرى يتم تحميل قائمة الأرباح أو الخسائر باية أرباح أو خسائر لم يتم استهلاكها في تاريخ إعادة الشراء.

٤٢-١٨ الإستثمارات

أ- إستثمارات في شركات تابعة

الشركات التابعة هي المنشآت التي يكون " للشركة " المستثمرة فيها القدرة علي التحكم في سياساتها المالية والتشغيلية ويفترض وجود تلك القدرة بإمتلاك أكثر من نصف حقوق التصويت الخاصة بالشركة المستثمر فيها.

تم إثبات الاستثمارات في الشركات التابعة – وقت إقتنائها – بتكلفة إقتنائها، وفي حالة حدوث خسائر إنخفاض في القيمة القابلة للاسترداد لأي استثمار منها عن قيمته الدفترية "Impairment" ، يتم تعديل القيمة الدفترية لهذا الاستثمار بقيمة خسائر الإنخفاض فى القيمة وتحميله على قائمة الأرباح أو الخسائر وذلك لكل استثمار علي حده.

ب- الإستثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع

يتم إثبات الأدوات المالية المبوبة كاستثمارات متاحة للبيع مبدئياً بالتكلفة ويتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة (إلا إذا كان لا يمكن قياسها بطريقة يعتمد عليها)، ويتم إثبات التغيرات في القيمة العادلة في بند منفصل ضمن حقوق الملكية. وعند استبعاد الأصل فأنه يتم إثبات ما سبق الاعتراف به من أرباح أو خسائر ضمن حقوق الملكية في قائمة الأرباح أو الخسائر باستثناء خسائر الانخفاض في القيمة. هذا ويتم إثبات الاستثمارات غير المقيدة ببورصة الأوراق المالية بالتكلفة ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة " Impairment".

يتم إثبات أو استبعاد الأدوات المالية المبوبة كاستثمارات متاحة للبيع في تاريخ الارتباط بشراء أو بيع الاستثمارات.

ج- الإستثمارات في أوراق مالية بغرض المتاجرة

يتم تبويب الاستثمارات فى أوراق مالية بغرض المتاجرة ضمن الأصول المتداولة ويتم إثباتها بالقيمة العادلة، ويدرج الناتج من التغير فى القيمة العادلة أو من بيع تلك الاستثمارات سواء ربح أو خسارة فى قائمة الأرباح أو الخسائر.

يتم إثبات صكوك الخزانة الحكومية بصافي التكلفة بعد إستبعاد الإستهلاك وخسائر الانخفاض في قيمة الأصول"Impairment".

٤٢-١٩ العملاء وأوراق القبض والمدينون والارصدة المدينة الاخرى

أرصدة العملاء وأوراق القبض والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى التي لا تتضمن فوائد يتم إثباتها بالقيمة الاسمية وتظهر مخصوماً منها الانخفاض فى قيمتها "Impairment" ويتم إثبات الإنخفاض في القيمة عندما يكون هناك أدلة موضوعية علي أن الشركة لن تتمكن من تحصيل كل المبالغ المستحقة طبقا للشروط الأصلية للتعاقد ويتمثل الإنخفاض فى القيمة فى الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة القابلة للإسترداد والمتمثلة في التدفقات النقدية المتوقع حصول الشركة عليها. ويتم إثبات العملاء وأوراق القبض والمدينون طويلة الاجل مبدئيا بالقيمة العادلة، ثم يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة بإستخدام طريقة سعر الفائدة الفعال.

٤٢-٢٠ النقدية وما في حكمها

لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية، فإن النقدية وما في حكمها تتضمن أرصدة النقدية بالبنوك والصندوق والودائع تحت الطلب والشيكات تحت التحصيل التي لها تواريخ استحقاق لمدة لا تزيد عن ثلاث شهور وكذا أرصدة البنوك سحب على المكشوف التي يتم سدادها عند الطلب والتي تعد جزءاً مكملاً لنظام إدارة الأموال بالشركة.

٤٢-٢١ تكلفة الاقتراض

يتم رسملة تكاليف الاقتراض المتعلقة مباشرة باقتناء أو إنشاء أو إنتاج الأصل المؤهل والذي يتطلب فترة زمنية طويلة لتجهيزه للاستخدام في الأغراض المحددة له أو لبيعه كجزء من تكلفة الأصل. ويتم تحميل تكاليف الاقتراض الأخرى كمصروف في الفترة التي تحققت فيها. وتتمثل تكاليف الاقتراض في الفوائد والتكاليف الأخرى التي تنفقها الشركة لاقتراض الأموال.

٤٢-٢٢ الاقتراض بفائدة

يتم الاعتراف بالقروض ذات الفائدة مبدئياً بالقيمة العادلة مخصوما منها تكلفة المعاملة. وبعد الاعتراف المبدئي يتم إدراج القروض ذات الفائدة بالتكلفة المستهلكة مع إدراج أي فروق بين التكلفة والقيمة الإستردادية في قائمة الأرباح أو الخسائر خلال فترة الاقتراض على أساس سعر الفائدة الفعال.

٤٢-٢٣ موردون ومقاولون وأرصدة دائنة أخرى

يتم إثبات الموردون والمقاولون والأرصدة الدائنة الأخرى بالتكلفة.

٤٢-٢٤ أوراق دفع

يتم إثبات أوراق الدفع بالتكلفة المستهلكة بإستخدام سعر الفائدة الفعال.

٤٢-٢٥ تكلفة الأراضى المباعة

يتم إحتساب تكلفة الأراضى المباعة على أساس المساحة الصافية المباعة مضافاً إليها كلا من نصيبها من مساحات الطرق المحددة بمعرفة الإدارة الفنية بالشركة بالإضافة إلى نصيبها من كل مساحات أراضى المناطق المفتوحة والمناطق الخدمية وكذا نصيبها من تكاليف المرافق والتجهيز.

٤٢-٢٦ المصروفات

مدفوعات الإيجار

يتم إثبات المدفوعات الخاصة بالإيجارات (بالصافى بعد أى خصومات) بقائمة الأرباح أو الخسائر بطريقة القسط الثابت خلال مدة الإيجار وطبقاً لأساس الاستحقاق.

٤٢-٢٧ حصة العاملين في الأرباح

توزع الشركة نسبة لا تقل عن ١٠% من الأرباح الصافية بعد خصم نسبة تدعيم الاحتياطي القانوني كحصة العاملين في الأرباح بما لا يزيد على مجموع الأجور السنوية للعاملين بالشركة طبقاً للقواعد التي يقترحها مجلس إدارة الشركة وتعتمدها الجمعية العامة وفقاً لأحكام قانون الشركات. يتم الاعتراف بحصة العاملين في الأرباح كتوزيعات أرباح في قائمة التغير في حقوق الملكية وكالتزام خلال السنة المالية التي قام فيها مساهمي الشركة باعتماد هذا التوزيع.

٤٢-٢٨ نصيب السهم فى الأرباح/ (الخسائر)

يتم إحتساب نصيب السهم فى الأرباح /(الخسائر) بقسمة الربح أو الخسارة المتعلقة بالمساهمين عن مساهمتهم فى الأسهم العادية بالشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة التى تعد عنها القوائم المالية.

٤٣- أحداث لاحقة

بالأشارة إلى إمكانية التعاون بين شركتي السادس من أكتوبر للتنمية والإستثمار "سوديك" وشركة مدينة نصر للإسكان والتعمير أما بالاستحواذ أو الاندماج فتجدر الأشارة إلى أنه تم الإفصاح بتاريخ ١٣ أكتوبر ٢٠١٨ عن نية مجلس ادارة سوديك للتقدم بعرض شراء إجبارى على أسهم شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير، فقد قامت الشركة بالافصاح بتاريخ ٢٢ يناير ٢٠١٩ عن عدم رغبها في التقدم بعرض الشراء الاجباري على أسهم شركة مدينة نصر، وذلك نظراً لعدم الوصول الي اتفاق مع شركة مدينة نصر على معامل المبادلة السابق الاتفاق عليه والمفصح عنه من قبل.

(مرفق ١)

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة توزيعات الأرباح المقترحة

تحت اعتماد الجمعية العامة للشركة

بيان	جنيه مصري
أرباح مرحلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٩٠١ ٢٨٧ ٧٧٤
صافي خسارة العام	(١٩٣ ٤٩٧ ١٠٩)
الأرباح القابلة للتوزيع	٧٠٧ ٧٩٠ ٦٦٥
توزيعات عاملين	(٤٥ ٠٩٥ ٦٦٠)
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة	-
توزيعات للمساهمين	(١٧٤ ٥٨٩ ٤٣٦)
الباقي ويرحل للعام التالي	٤٨٨ ١٠٥ ٥٦٩